LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
MINISTERIO DE DEFENSA

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 035-2023-2-0848-SCE

SERVICIO DE CONTROL ESPECIFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD AL MINISTERIO DE DEFENSA

JESUS MARIA-LIMA-LIMA

"AL CENTRO NACIONAL DE ESTIMACIÓN, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES - CENEPRED, ADSCRITO AL PLIEGO N° 026: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA EL CENEPRED"

PERÍODO

PERÍODO:1 DE JULIO DE 2014 AL 31 DE JULIO DE 2023

TOMO I DE I

LIMA - PERÚ

3 DE NOVIEMBRE DE 2023

"DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES"
"AÑO DE LA UNIÓN, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

0729

035202320848000

0001

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 035-2023-2-0848-SCE

"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA EL CENEPRED"

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	N° Pág.
I.	**ANTECEDENTES**	
	1. Origen	2
	2. Objetivo	2
	3. Materia de Control y Alcance	2
	4. De la entidad o dependencia	12
	5. Notificación del Pliego de Hechos	13
II.	**ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR**	14
	Cenepred, en los años 2014, 2017 y 2020 suscribió contratos de arrendamiento por el mismo predio; el año 2014 los hizo, pese a que el inmueble no cumplía con las características, condiciones, cantidad y calidad requeridos para ser utilizado como oficinas administrativas de la institución, por lo que realizó mejoras útiles por S/ 2 519 354,26; el año 2017 lo hizo, sin reivindicar lo invertido y aprobó incremento de la renta; y el año 2020 lo hizo pese a que el inmueble no cumplía con los términos de referencia respecto al área construida, ocasionando que la entidad realice mejoras útiles en un predio de terceros para satisfacer sus necesidades institucionales	
III.	**ARGUMENTOS JURÍDICOS**	44
IV.	**IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES**	44
V.	**CONCLUSIÓN**	45
VI.	**RECOMENDACIÓN**	45
VII.	**APÉNDICES**	45

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 035-2023-2-0848-SCE

"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA USO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA EL CENEPRED"

PERIODO: 1 DE JULIO DE 2014 AL 31 DE JULIO DE 2023

I. ANTECEDENTES

1. Origen

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad al Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres, adscrito al Pliego n.° 026: Ministerio de Defensa, corresponde a un servicio de control programado en el Plan Nacional de Control de la Contraloria General de la República y sus modificatorias, registrado en el Sistema de Control Gubernamental - SCG con el código n.° 2-0848-2023-014, iniciado mediante los Oficios n.os 00445 y 00446-2023-MINDEF/OCI, ambos de 7 de setiembre de 2023, en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021 y sus modificatorias.

2. Objetivo

Determinar si el arrendamiento del inmueble para uso de oficina administrativa del CENEPRED en el periodo 2014 al 2023 se llevó a cabo de acuerdo a la normativa aplicable.

3. Materia de Control y Alcance

Materia de Control

En el año 2014, el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (en adelante CENEPRED) suscribió con la sociedad conyugal conformada por el señor Shiyang Jin[1] y la señora Xie Lie[2] (en adelante Arrendadores) el Contrato de Arrendamiento n.° 001-2014-CENEPRED (en adelante Contrato n.° 001-2014) de 21 de julio de 2014, para el arrendamiento del inmueble ubicado en la Av. del Parque Norte n.os 313-319 Corpac, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima para uso de oficinas administrativas, por el plazo de arrendamiento de treinta y seis (36) meses, vigente desde el 9 de agosto de 2014 al 08 de agosto de 2017, cuyo costo mensual del arrendamiento fue de S/ 39 200,00.

El 14 de agosto de 2014 (fecha posterior a la suscripción del Contrato n.° 001-2014), la Tercera Sala del Tribunal de Contrataciones del Estado (en adelante TCE) del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (en adelante OSCE), emitió la Resolución n.° 2090-2014-TC-S3, en la que, resuelve sancionar a los Arrendadores por un periodo de treinta y seis (36) meses de inhabilitación temporal en su derecho de participar en procesos de selección y contratar con el Estado, por la comisión de la infracción[3] tipificada en el literal j), del numeral 51.1, del articulo 51, de la Ley de Contrataciones del Estado aprobada por Decreto Legislativo N° 1017[4], modificada por la Ley N° 29873[5], al presentar documentación falsa y/o inexacta a las entidades/Tribunal

[1] Identificado con Carnet de Extranjeria n.° 175385.
[2] Identificada con Carnet de Extranjeria n.° 376542.
[3] La referida infracción se resolvió en el marco de la Exoneración n.° 001-2012-PRODUCE
[4] Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Contrataciones del Estado.
[5] Ley que modifica el Decreto Legislativo N° 1017 que aprueba la Ley de Contrataciones del Estado.

OSCE, tal como se evidencia en el Registro de Inhabilitados del portal web del OSCE. La sanción estuvo vigente desde el 22 de agosto de 2014 hasta el 22 de agosto de 2017.
Durante el periodo de 2014 al 2016, en el que estuvo vigente el plazo del Contrato n.° 001-2014, principalmente, según el Informe Técnico n.° 006-2017-CENEPRED/OA/LOG de 7 de junio de 2017, el CENEPRED (en adelante Arrendatario) con recursos públicos, realizó gastos[6] en el inmueble del Arrendador ascendente a S/ 2 519 354,26, por concepto de mejoras útiles[7], destinados a cubrir los requerimientos operativos y administrativos de la institución, de lo que se advierte que al 21 de julio de 2014, fecha en que se firmó el precitado contrato, el bien arrendado carecía de las condiciones operativas y administrativas para ser empleado como oficinas administrativas del CENEPRED. Según las Bases, **los requerimientos mínimos** que debería tener el predio por tomar en arrendamiento, fueron: (i) área total del terreno 1000 m², (ii) área construida total 1460 m², con posibilidad de ampliación de ambientes para oficinas (...) en aproximadamente 100 m², (iii) adecuada distribución de ambientes con buena iluminación y ventilación natural, (iv) servicios higiénicos 8 mínimo, en buenas condiciones de funcionamiento, (v) instalaciones de agua y desagüe en buenas condiciones, debe incluir cisterna y sistema de bombeo, (vi) sistema eléctrico empotrado y funcionando adecuadamente, con pozo a tierra, tableros generales y medidor, (vii) estacionamiento vehicular dentro del inmueble, mínimo 4 unidades, entre otros.

Después de vencer el plazo del precitado contrato, se suscribieron los Contratos n.os 003-2017 y 001-2020-CENEPRED/OA, sin que CENEPRED haya requerido la reivindicación de la inversión por el importe ascendente a S/ 2 519 354,26, por el contrario, ambas partes aprobaron suscribir el Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA, incrementando la renta mensual de S/ 39 200,00 a S/ 49 500,00, es decir S/ 10 300,00 adicionales, contrato este último, firmado en el contexto que se indica seguidamente:

Respecto al Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA – Contratación del Servicio de Arrendamiento del Local Institucional del CENEPRED

Mediante Informe n.° 013-2017-CENEPRED/OA-LOG de 10 de enero de 2017, el Especialista en Logística de CENEPRED informó al jefe de la Oficina de Administración (en adelante OA) que el Contrato n.° 001-2014 estaba por concluir, por lo que, era importante programar las acciones orientadas a solicitar la prórroga del contrato vigente o la suscripción de un nuevo contrato de alquiler de local institucional y recomendó, entre otros, gestionar las actuaciones preparatorias del requerimiento y preparación del expediente de contratación, recomendando, entre otros, se gestione la elaboración del Informe Técnico de Local y Términos de Referencia (en adelante TdR) por la Dirección de Gestión de Procesos (en adelante DGP).

En relación a lo señalado en el párrafo anterior, a través de Informe n.° 003-2017-CENEPRED/DGP/SNL/JCBD de 28 de febrero de 2017, el Especialista en Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones del CENEPRED, entre otros, señaló que: *"(...) Para el alquiler del local de la institución se proponen los siguientes términos de referencia"*, siendo remitidos dichos TdR, por el director de la DGP al jefe de la OA, a través del Memorando n.° 042-2017-CENEPRED/DGP de 3 de marzo de 2017, para conocimiento y fines pertinentes.

El requerimiento del alquiler del inmueble fue publicado en el diario el Comercio[8] el **18 de abril de 2017**, ante lo cual, con fecha **11 de mayo de 2017** ingresó por mesa de partes del CENEPRED la Carta s/n de la señora Xie Li, una de los propietarios del bien ubicado en la Av. del Parque Norte n.os 313-319 Corpac, distrito de San Isidro (en adelante el Inmueble), cotizando

[6] Los referidos gastos, se hicieron en el marco de la cláusula décimo cuarta: Responsabilidad de las partes, del Contrato n.° 001-2014, sujetos a las disposiciones de los artículos n.os 916, 917 y 918 del Código Civil.
[7] Los referidos gastos fueron, entre otros, para el aumento de la carga de energía eléctrica, remodelación, mantenimiento y acondicionamiento de ambientes.
[8] En el rubro "Aviso Entidad Pública".

el costo de alquiler mensual por USD $ 15 000,00, equivalente a S/ 49 500,00[9] por un periodo mínimo de doce (12) meses. Es de advertir que, a la fecha en que CENEPRED recibe la precitada cotización, el inmueble en mención estaba siendo utilizado por esa entidad como oficinas administrativas en el marco del Contrato n.° 001-2014 y, los referidos propietarios se encontraban sancionados con inhabilitación por el OSCE a través de la Resolución n.° 2090-2014-TC-S3, según lo señalado líneas arriba.

Como parte de las actuaciones preparatorias, personal del Órgano Encargado de las Contrataciones de CENEPRED realizó la indagación de mercado, entre otros, para determinar el valor estimado, advirtiéndose que, en dicha fase se permitió la participación de la señora Xie Li, al aceptarle su cotización, pese a que se encontraba con sanción de inhabilitación vigente, condición que, según el literal i), del artículo 11, Impedimentos, de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado[10] (en adelante LCE), le impedía participar en todo proceso de contratación, el cual comprende las fases de actuaciones preparatorias, procedimiento de selección y ejecución contractual.

La indagación de mercado se consignó en el Informe n.° 117-2017-CENEPRED/OA/LOG de 23 de mayo de 2017, elaborado por el Especialista en Contrataciones y a través del cual, se recomendó, entre otros, ratificar los alcances de los TdR a fin de continuar con la búsqueda de inmuebles; o, efectuar variaciones a los mismos con respecto al plazo de ejecución del servicio, considerando que, durante la evaluación realizada a las cotizaciones obtenidas durante la indagación de mercado, estima que el Inmueble, donde actualmente viene funcionando el local institucional del CENEPRED, no requeriría de acondicionamiento, remodelaciones, ni traslado de equipos, a diferencia de los cuatro (4) locales cotizados que, requerían adecuaciones a la infraestructura, incurriendo en gastos adicionales, entre otros, para su utilización; sin embargo, en la comparación precitada, el Especialista obvió indicar que en el periodo 2014 al 2016, el CENEPRED había invertido recursos públicos por un importe ascendente a S/ 2 519 354,26, para el mejoramiento y adecuación de los ambientes del Inmueble de la señora Xie Li.

En esa línea, mediante Memorándum n.° 353-2017-CENEPRED/OA de 1 de junio de 2017, el jefe de la OA solicitó al jefe de la Oficina de Presupuesto y Programación (en adelante OPP), la aprobación de Certificación de Crédito Presupuestario n.° 0000000160-2017 por el importe de S/ 333 333,00 y la previsión presupuestal para el ejercicio 2018 por el importe de S/ 359 700,00. En respuesta, la OPP, a través del Memorándum n.° 297-2017-CENEPRED/ OPP de 2 de junio de 2017, aprobó la citada certificación y previsión presupuestal por el importe total de S/ 693 000,00.

Se debe recalcar que, tanto la determinación del valor estimado y la solicitud de la certificación de crédito presupuestario, tuvieron como fuente el importe cotizado por la señora Xie Li; lo cual, era indebido, porque en las fechas de los precitados actos, la cotizante se encontraba **sancionada** por la Tercera Sala del Tribunal de Contrataciones del Estado a través de la Resolución n.° 2090-2014-TC-S3, **con inhabilitación treinta seis (36) meses,** por haber presentado documentación falsa y/o inexacta a las entidades/Tribunal OSCE, dicha sanción, consistía en la privación o impedimento del ejercicio de su derecho de participar en todo proceso de contratación, en base al literal l), del numeral 11.1, del artículo 11 de la LCE, indicado líneas arriba.

[9] Según tipo de cambio a S/ 3,30 indicado en la misma carta.

[10] Modificado mediante Decreto Legislativo N° 1444, publicado el 16 de setiembre de 2018.
Artículo 11. Impedimentos
11.1 Cualquiera sea el régimen legal de contratación aplicable, están impedidos de ser participantes, postores, contratistas y/o subcontratistas, incluso en las contrataciones a que se refiere el literal a) del artículo 5 de la presente Ley, las siguientes personas:
(...).
l) En todo proceso de contratación, las personas naturales o jurídicas inhabilitadas o suspendidas para contratar con el Estado.
(...).

Cabe señalar que, mediante Informe Técnico n.° 006-2017-CENEPRED/OA/LOG de 7 de junio de 2017, el Especialista en Logística, informó al jefe de la OA, que el Inmueble, actualmente utilizado como sede institucional del CENEPRED, desde el año 2014 había sido mejorado y adecuado para cubrir los requerimientos operativos y administrativos; en dicho contexto, dicho especialista consideraba necesario la contratación del servicio de alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la sede institucional del CENEPRED, mediante contratación directa por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes, establecido en el literal j), del artículo 27, de la Ley n.° 30225 - LCE, siendo remitido el indicado informe por el jefe de la OA a la Oficina de Asesoría Jurídica (en adelante OAJ) a través del Memorando n.° 367-2017-CENEPRED/OA de 9 de junio de 2017. En atención a lo solicitado por la OA, el jefe de la OAJ mediante Informe n.° 079-2017-CENEPRED/OAJ de 7 de julio de 2017, opinó que se apruebe excepcionalmente la contratación directa del servicio de alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la sede central del CENEPRED por el monto y plazo indicado.

Mediante Informe n.° 169-2017-CENEPRED/OA-LOG de 13 de julio de 2017, el Especialista en Logística informó al jefe de la OA que, teniendo en consideración la cotización recibida de la sociedad conyugal propietaria del inmueble por el importe de S/ 693 000,00, había verificado en el portal del SEACE que, la citada sociedad conyugal se encontraba sancionada hasta el 22 de agosto de 2017; y, por ende inhabilitada para contratar con el Estado, ante la referida inhabilitación, la OA, puso en conocimiento de la sociedad conyugal esa situación y le requirió información a través del Oficio n.° 093-2017-CENEPRED/OA-6.0 de 18 de julio de 2017.

Atendiendo el requerimiento de información precitado, con Carta s/n de 26 de julio de 2017 (recibido el 31 de julio de 2017 en mesa de partes del CENEPRED), el señor Jin Shiyang comunicó al jefe de la OA que la vigencia del Contrato n.° 001-2014 vencía el 08 de agosto de 2017 y, textualmente lo siguiente:

"(...) que habiendo tomado conocimiento recientemente de la sanción de inhabilitación temporal que se impusiera al suscrito Jin Shiyang y mi señora Xie Lie, según Resolución 2090-2014-TC-S3, la cual fuera emitida por el Tribunal de Contrataciones del Estado del Organismo Supervisor de Contrataciones del ESTADO - OSCE, efectuada en el ejercicio fiscal 2014 por un período de 36 meses, la misma que vence definitivamente el 22 de agosto de 2017, disposición que se encuentra publicada en el portal del OSCE, señalando que se nos inhabilita para contratar con el Estado; hecho que ha motivado que no podamos participar en las convocatorias que viene publicitando el CENEPRED, a fin de lograr el arrendamiento de un inmueble con las actuales condiciones estructurales, para el normal funcionamiento de su sede institucional.

Por lo expuesto anteriormente, y en mi calidad de propietario me permito AUTORIZAR a vuestra representada, seguir en posesión del inmueble, durante el periodo comprendido entre el 09 de agosto del 2017 al 08 de setiembre de 2017, el cual no irrogará ningún costo económico al CENEPRED (merced conductiva), etapa de tiempo que me servirá para efectuar el acondicionamiento y/o mejoras que sean necesarias en el predio, según Acta de entrega de predio por término de contrato de arrendamiento N° 001-2014-CENEPRED.

En ese contexto, expreso a usted mi voluntad de participar incondicionalmente, en la convocatoria de arrendamiento del inmueble que viene publicitando su institución, una vez que se haya cumplido con el plazo de inhabilitación temporal, y se restituya legalmente todos mis derechos que por Ley me correspondan, obteniendo la habilitación para poder contratar con el Estado".

Con relación a los párrafos precedentes, se debe acotar que la relación contractual vinculada al local institucional del CENEPRED, vencía el 8 de agosto de 2017, fecha en la cual, el señor Jin Shiyang y la señora Xie Lie estaban inhabilitados para contratar con el Estado, siendo esa inhabilitación la causa para ofrecer al CENEPRED que se mantenga en posesión del inmueble del 9 de agosto al 8 de setiembre de 2017, sin ningún costo económico, a fin que al vencimiento

de su inhabilitación (el cual vencía el 22 de agosto de 2017) pueda suscribir un nuevo contrato con la citada Entidad, lo que finalmente ocurrió.

Mediante Memorándum n.° 597-2017-CENEPRED/OA de 25 de agosto de 2017, el jefe de la OA solicitó al jefe de la OPP, actualizar la previsión presupuestal por el monto de S/ 409 200,00[11] correspondiente al año 2018, para el servicio de alquiler de local institucional, en el citado memorando, además refiere: *"(...) el señor Jin Shiyang, remitió la carta s/n indicando autorizar a la entidad seguir en posesión del inmueble, hasta el día 08 de setiembre de 2017, el cual no irrogará ningún costo económico al CENEPRED"*; sin embargo, respecto a lo señalado por el jefe de la OA en el extremo que, la posición del Inmueble *"(...) no irrogará ningún costo económico al CENEPRED"*; se advierte que no es verdad, dado que, el monto de la renta mensual del Contrato n.° 001-2014 que era de S/ 39 200,00 se incrementó a S/ 49 500,00, lo que representa un aumento de S/ 10 300,00, con el cual, en cinco meses los Arrendadores recuperaron el mes de gracias "sin costo", con el agravante que, los funcionarios de CENEPRED incumplieron con solicitar a los propietarios del inmueble la reivindicación de los gastos incurridos en dicho bien durante los años 2014, 2015 y 2016.

Con Informe Técnico n.° 11-2017-CENEPRED/OA/LOG de 28 de agosto de 2017, el Especialista en Logística le comunicó al jefe de la OA, entre otros que, de acuerdo a los fundamentos técnicos y contenidos que sustentaban el requerimiento correspondía aplicar la contratación directa por el supuesto de arrendamiento de bienes muebles, conforme al literal j), del artículo 27° de la Ley, recomendando se eleve el precitado informe a la OAJ para su opinión legal,

Sobre lo indicado en el párrafo anterior, mediante Informe n.° 097-2017-CENEPRED/OAJ de 6 de setiembre de 2017, el jefe de la OAJ, emitió su opinión legal recomendando contratar directamente con un proveedor al configurarse el literal j), del artículo 27°, de la Ley de Contrataciones del Estado y su modificatoria, del Reglamento aprobado con D.S. N° 350-2015-EF y su modificatoria; que se suscriba la Resolución Administrativa por el Jefe de la Oficina de Administración de conformidad con la delegación de facultades señaladas en el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° de la Resolución Jefatural n.° 006-2017-CENEPRED/J de fecha 11 de enero de 2017, vigente y que, el Especialista de Logística publique el Informe Técnico e Informe Legal y la Resolución en el SEACE, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a su emisión, así como en el portal institucional del CENEPRED.

Contando con la opinión del especialista de Logística emitida mediante el Informe Técnico n.° 006-2017-CENEPRED/OA/LOG de 7 de junio de 2017 y el Informe n.° 117-2017-CENEPRED/OA/LOG de 23 de mayo de 2017; la indagación del mercado; la inclusión del proceso en el PAC; la opinión de la OAJ emitida a través del Informe n.° 079-2017-CENEPRED/OAJ de 7 de julio de 2017, el jefe de la OA mediante Resolución Administrativa n.° 016-2017-CENEPRED/OA de 6 de setiembre de 2017, resolvió aprobar la Contratación Directa n.° 001-2017-CENEPRED (en la adelante Contratación Directa n.° 001-2017) para el servicio de alquiler de local para el CENEPRED, por un valor referencial ascendente a S/ 693 000,00. Asimismo, dispone que el Órgano Encargado de la Contrataciones (en adelante OEC), efectúe el procedimiento para la precitada contratación, todo ello, en el marco del artículo 87 del RLCE; así como, adopte las decisiones y realice toda acción necesaria para el desarrollo del procedimiento hasta su culminación.

[11] Posteriormente, con Memorándum n.° 512-2017-CENEPRED/OPP de 25 de agosto de 2017, el jefe de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto comunicó al jefe de la Oficina de Administración que ha actualizado la previsión presupuestal para el servicio de alquiler de local para el CENEPRED por el monto de S/ 409 200,00 para el año 2018; y adjunta el Acta de Previsión de recursos Presupuestales para el año fiscal 2018.

El Expediente de contratación fue aprobado por el Jefe de la OA a través del Formato n.° 02[12] el 6 de setiembre de 2017 y el 7 de setiembre de 2017, a las 08:35 horas, mediante correo electrónico, el Especialista en Logística invitó al señor Jin Shiyang a participar en la citada contratación, invitación que fue atendida el mismo día a las 09:58 horas, ingresando por mesa de partes la Carta s/n, a través de la cual, presentó su propuesta para la Contratación Directa n.° 001-2017, ofertando una renta mensual de S/ 49 500,00 y también el 7 de septiembre se otorgó la buena pro de la Contratación Directa n.° 001-2017 a la sociedad conyugal, suscribiéndose el Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA (en adelante Contrato n.° 003-2017) el 8 de setiembre de 2017, sin que, en ningún extremo del mismo se haya considerado la reivindicación de la inversión ascendente a S/ 2 519 354,26 realizada por CENEPRED en la ejecución de acondicionamiento (mejoras útiles) en el periodo 2014-2016.

El Contrato n.° 003-2017[13] se modificó en tres (3) oportunidades, la primera mediante Adenda de 5 de marzo de 2018, por cambio de propietario del inmueble[14]; la segunda el 19 de junio de 2018 al prorrogarse la vigencia del contrato hasta el 10 de setiembre de 2019 y la tercera el 12 de junio de 2019, a través de la cual, se prorrogó la vigencia del precitado contrato hasta el 11 de setiembre de 2020.

De acuerdo a lo señalado, se advierte que, el CENEPRED al suscribir el Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA de 8 de setiembre de 2017, con el señor Jin Shiyang y la señora Xie Lie, no tuvo en cuenta el derecho de reivindicar la inversión ascendente a S/ 2 519 354,26 por haber realizado mejoras útiles en el inmueble, por el contrario, aceptó que se incremente la renta mensual de S/ 39 200,00 a S/ 49 500,00.

Respecto al Contrato n.° 001-2020-CENEPRED/OA – Contratación del Servicio de Arrendamiento del Local Institucional del Cenepred

Mediante Informe n.° 00057-2020-CENEPRED/OA/LOG de 30 de enero de 2020, el Especialista en Logística informó al jefe de la OA que estando próximo a concluir el contrato de arrendamiento, se debía programar las acciones orientadas a solicitar la prórroga del contrato vigente o la suscripción de un nuevo contrato de alquiler institucional, por lo que se requería gestionar la información para iniciar las actuaciones preparatorias y elaborar el expediente de contratación para el citado arrendamiento, el cual debe indicar, entre otros aspectos, la proyección de trabajadores del CENEPRED al 2021, así como el informe técnico del local.

La Secretaría General (en adelante SG)[15] con Memorando n.° 00004-2020-CENEPRED/SG de 31 de enero de 2020, comunicó al jefe de la OPP remitir el Informe de Proyección de Trabajadores del CENEPRED al 2023, a fin de dar inicio a las actuaciones preparatorias del requerimiento y elaboración del expediente de contratación para el arrendamiento del inmueble institucional, requerimiento que fue atendido por el jefe de la OPP a través del Informe

[12] Denominado. *"Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación"*.

[13] De otro lado, se debe precisar que los pagos del servicio de arrendamiento del local institucional del Cenepred relacionados con el Contrato n.° 003-2017, se realizaron a través de los comprobantes de pago siguientes: 1061 y 1084, 1227, 1316 y 1489 de 25 y 27 de setiembre, 23 de octubre, 13 de noviembre y 7 de diciembre de 2017, respectivamente; 0058, 0123, 267, 0402, 0528, 0683, 0829, 960, 1148, 1150, 1214 y 1298, de 17 de enero, 9 de febrero, 13 de marzo, 5 de abril, 7 de mayo, 12 de junio, 6 de julio, 6 de agosto, 25 de setiembre, 15 de octubre, 13 de noviembre de 2018, respectivamente; 042, 0103 y 0189, 292, 0421, 0635, 0791, 1138, 1228, 1566, 1647, 1705, 1932 y 2083 de 10 de enero, 8 y 21 de febrero,19 de marzo, 11 de abril, 15 de mayo, 12 de junio, 31 de julio, 14 de agosto, 23 de setiembre 4 y 14 de octubre, 14 de noviembre y 12 de diciembre de 2019, respectivamente; 0076, 0161, 232, 0264, 0298, 0361, 397, 0449 y 534, de 23 de enero, de 19 de febrero, 13 de marzo, 22 de abril, 19 de mayo, 15 de junio, 13 de agosto y de 25 de setiembre de 2020, respectivamente.

[14] Sobre el particular, se hace constar que el nuevo propietario del bien es el señor Tian Jin, hijo de los arrendadores anteriores, quienes le otorgaron en anticipo de legítima el inmueble arrendado al Cenepred, mediante escritura pública de 25 de setiembre del 2017; en esa línea, la representación que asume la señora Li Xie, lo hace en su condición de madre del anticipado, lo que expresa que la propiedad, si bien es cierto ha cambiado de dueño, pero se mantiene dentro del grupo familiar de los arrendadores originarios

[15] Mediante Informe n.° 00009-2020-CENEPRED/OA de 30 de enero de 2020, el jefe de la OA le comunicó a la Secretaría General, que si bien el Contrato n.° 003-2017 culmina el 11 de setiembre de 2020, consideraba importante el inicio de las acciones (solicitar la prórroga del contrato vigente o la suscripción de un nuevo contrato de alquiler institucional por un periodo de treinta y seis (36) meses); así como, continuar con las coordinaciones con el Arrendatario, por lo que solicita disponer el Informe de Proyección de Trabajadores del Cenepred al 2020 por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; así como el Informe Técnico de Local y TdR por la DGP

n.° 00006-2020-CENEPRED/OPP de 7 de febrero de 2020, en el cual comunica que la proyección de trabajadores al 2023 dependerá de los escenarios siguientes:

> *"**ESCENARIO 1:***
> *Que en el presente año o en los años 2021 o 2022, se incremente la asignación presupuestal en CAS, teniendo como referencia lo solicitado en nuestra demanda adicional, por consiguiente, se tendría en el CENEPRED 156 servidores.*
>
> ***ESCENARIO 2:***
> *Que al año 2023 el Presupuesto de CAS asignado al CENEPRED sea igual al del presente año, por consiguiente, se contará con el igual número de personal (93 servidores)".*

Asimismo, la directora de DGP mediante Informe n.° 00018-2020-CENEPRED/DGP de 11 de febrero de 2020, remitió a la SG el Informe Técnico n.° 01-2020/CENEPRED/DGP/EVA-KMJ de 10 de febrero de 2020 y los TdR para la contratación del servicio de alquiler del local institucional, en el cual, especialistas en Gestión de Riesgos de Desastres y en Planificación Urbana, señalan que el inmueble ocupado actualmente por CENEPRED, en términos generales cumple con los requerimientos; sin embargo, si se proyecta el incremento de personal al 2023 será necesario ampliar la infraestructura, desconcentrar el servicio en otras sedes y/o contar con nuevas instalaciones que puedan cubrir el crecimiento de la institución. **Asimismo, entre otros, señala que, el diseño de las instalaciones sanitarias es propio de una vivienda unifamiliar**, adaptada para uso de oficinas, pudiendo presentarse colapsos en las redes de desagüe producto de la cantidad de servicios acondicionados.

Respecto a los términos de referencia se debe precisar que en su contenido se señaló lo siguiente:

> *"3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:*
> *Estando próximos a concluir el Contrato de Arrendamiento de la institución es necesario programar las acciones orientadas a solicitar la suscripción de un nuevo contrato de alquiler institucional por un periodo no menos de doce (12) meses.*
>
> *(...)*
>
> *5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:*
> *a) Descripción de las condiciones específicas del servicio a realizar*
>
> *Se requiere contratar el servicio de un local para el desarrollo de las actividades y funciones del CENEPRED, el cual debe cumplir con lo siguiente:*
> *CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.*
>
Área de terreno mínima	*: 1,600.00 m2*
Área construida mínima	***: 1,600.00 m2***
Área de estacionamiento, Patio, jardines, de seguridad	*: 800.00 m2*

> *(...)*

Es de comentar que, mediante Informe Técnico n.° 00004-2020-CENEPRED/OA/LOG de 11 de junio de 2020, el Especialista en Logística comunicó al jefe de la OA, entre otros que, sería recomendable, permanecer en el mismo local donde funciona el CENEPRED, lo que permitiría no realizar los gastos de traslado e implementación del equipamiento, por no contar con respaldo presupuestal, debido a los reajustes presupuestales dispuestos por el gobierno central a causa de la pandemia; a través de un nuevo contrato (procedimiento de selección) o la prórroga del contrato actual; asimismo, recomendó que el citado informe técnico sea derivado a la OAJ para su opinión legal. Dicho Informe fue remitido por el jefe de la OA a la OAJ con el Memorándum n.° 00241-2020-CENEPRED/OA de 18 de junio de 2020, para su opinión legal, la cual fue emitida a través del Memorándum n.° 046-2020-CENEPRED/OAJ de 1 de julio de 2020 indicando que, considera que la propuesta de prórroga del contrato de arrendamiento del local institucional es viable legalmente, los cuales se ajustan al ordenamiento jurídico y recomienda que se prosigan con las acciones administrativas para materializar la prórroga del contrato con el actual arrendatario.

Mediante Informe Técnico n.° 00006-2020-CENEPRED/OA/LOG de 10 de julio de 2020, el Especialista en Logística le comunicó al jefe de la OA, que el Inmueble donde actualmente es la sede institucional del CENEPRED, desde agosto del 2014, ha sido mejorado y adecuado para cubrir los requerimientos operativos y administrativos, con la finalidad de brindar un adecuado ambiente de trabajo a su personal, habiéndose efectuado gastos de mejoramiento por un importe ascendente a S/ 2 519 354,26; por lo que consideraba necesario la contratación directa del servicio de alquiler de un inmueble para la sede institucional del CENEPRED y recomienda, entre otros, que se eleve dicho Informe Técnico a la OAJ para su opinión legal; asimismo, que la OA gestione ante dicha oficina, la modificación del PAC 2020, por el cambio del tipo de procedimiento de selección de Concurso Público a Contratación Directa. Se hace notar que, en el precitado informe técnico, expresamente se refiere a gastos en mejoramiento en el inmueble arrendado por S/ 2 519 354,26, pero en ningún extremo se considera hacer la recuperación de lo gastado.

Posteriormente, con Memorándum n.° 0000270-2020-CENEPRED/OA de 15 de julio de 2020, el jefe de la OA le remitió al jefe de la OAJ el Informe Técnico n.° 00006-2020-CENEPRED/OA/LOG de 10 de julio de 2020, comunicándole que luego de la indagación de mercado para la contratación del servicio de alquiler de un local para el funcionamiento de la sede institucional del CENEPRED y posterior a su publicación de la Expresión de Interés en el diario "El Comercio", de los locales ofrecidos por personas naturales y/o jurídicas, encontrándose un solo proveedor (local) que cumple con las características técnicas y físicas de los términos de referencia definidos por el área usuaria, se ha generado una situación de no existencia de pluralidad de postores; por lo que con la finalidad de continuar con los actos preparatorios de aprobación mediante Resolución del Titular, es necesario contar con el Informe Legal para que conjuntamente con el citado Informe Técnico, justifique la necesidad y procedencia de la Contratación Directa y su posterior publicación en el SEACE.

En atención al precitado memorando, mediante Informe n.° 032-2020-CENEPRED/OAJ de 16 de julio de 2020, el jefe de la OAJ le comunicó al jefe de la OA que, respecto al *Informe Técnico* n.° 00006-2020-CENEPRED/OA/LOG de 10 de julio de 2020 y demás fundamentos expuestos, opina que resulta viable legalmente la contratación directa del servicio de arrendamiento de inmueble para la sede institucional del CENEPRED. Con relación a lo informado por la OAJ, se advierte que, pese tener conocimiento del precitado informe, en el que se consigna gastos en el inmueble por S/ 2 519 354,26, la OAJ omite advertir a la OA sobre la legalidad de exigir la reivindicación de ese importe, sea de manera directa o a través de reducción de la renta, hasta su total recupero.

Mediante Memorándum n.° 000278-2020-CENEPRED/OA de 24 de julio de 2020, el jefe de la OA le comunicó al jefe de la OPP que el Especialista en Logística a través del Informe Técnico n.° 00006-2020-CENEPRED/OA/LOG de 10 de julio de 2020, ha informado que del estudio de indagación de mercado para la contratación del alquiler del local institucional, ha determinado que el valor referencial asciende a S/ 1 710 000 000,00, correspondiente al pago de treinta y seis (36) cuotas de S/ 45 000,00 y el pago de dos (2) meses de garantía que asciende a S/ 90 000,00. Asimismo, le comunicó, entre otros que, el jefe de la OAJ ha señalado que es viable legalmente la contratación directa del citado servicio de arrendamiento, y además de ello, contó con la certificación presupuestaria, emitida mediante la certificación de crédito presupuestario n.° 0115-2022, solicitando, además, la previsión de recursos para el ejercicio fiscal de los años 2021, 2022 y 2023 por un total de S/ 1 456 500,00.

A través de la Resolución Jefatural n.° 068-2020-CENEPRED/J de 10 de agosto de 2020, el jefe del CENEPRED, aprobó la primera modificación del PAC para el año fiscal 2020, **excluyendo** un procedimiento de selección por concurso público por un monto ascendente a S/ 1 881 000,00 **e incluyendo** un procedimiento de selección por contratación directa por un monto ascendente a

S/ 1 710 000,00 y mediante Resolución Jefatural n.° 069-2020-CENEPRED/J de 10 de agosto de 2020, aprobó la contratación directa, ante lo cual, el Jefe de la OA con Memorándum n.° 0000308-2020-CENEPRED/OA de 18 de agosto de 2020, comunicó a la directora de la DGP, que encontrándose aprobada la contratación mediante contratación directa del citado servicio y con la finalidad de continuar con la aprobación del expediente de contratación, es necesario que remita a la brevedad posible los TdR actualizados para continuar con los actos preparatorios y convocatoria en el SEACE, entre otros.

El citado requerimiento, fue atendido por la DGP mediante Memorándum n.° 141-2020-CENEPRED/DGP de 18 de agosto de 2020, remitiendo los TdR actualizados, con la finalidad de dar continuidad a la gestión del expediente de contratación.

Mediante Informe n.° 0000328-2020-CENEPRED/OA/LOG de 21 de agosto de 2020, el Especialista en Logística le solicitó al jefe de la OA la aprobación del Expediente de Contratación (En adelante EC), remitiéndole por anexo el formato n.° 02-OSCE: *"Solicitud y aprobación de Expediente de Contratación"*, con la finalidad de continuar con los actos de la convocatoria. Asimismo, a través del Memorándum n.° 001-2020-CENEPRED/OEC de 27 de agosto de 2020, el OEC solicitó al jefe de la OA, la aprobación de las bases, de acuerdo al formato n.° 7-OSCE: *"Solicitud y Aprobación de Bases o Solicitud de Expresión de Interés"*, adjuntando las bases estándar visadas, precisándose en el sub numeral 6, del numeral 3.1 Términos de referencia, del Capítulo III Requerimiento lo siguiente:

"(...)

6. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL INMUEBLE:

a) Descripción de las condiciones específicas del servicio a realizar
Se requiere contratar el servicio de un local para el desarrollo de las actividades y funciones del CENEPRED, el cual debe cumplir con lo siguiente:

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

Área de terreno mínima	*: 1.600.00 m²*
Área construida mínima	***: 1,600.00 m²***
Área de estacionamiento, Patio, jardines, de seguridad	*: 800.00 m2*

(...)

La publicación de la convocatoria de la Contratación Directa-Proc-1-2020-CENEPRED-1 del Servicio de Arrendamiento del local institucional del CENEPRED se realizó el 2 de setiembre de 2020 en el diario el Comercio y el mismo dia mediante correo electrónico: lnavarro@cenepred.gob.pe, el Especialista en Logistica invitó al señor Jin Tian a participar del citado procedimiento de contratación directa para la contratación del servicio de arrendamiento del local institucional del CENEPRED, requerimiento que fue atendido por el citado señor Jin Tian el 3 de setiembre de 2020, presentando ante mesa de partes de CENEPRED un sobre cerrado, el cual fue entregado al OEC.

Entre los documentos presentados por el señor Jin Tian, como parte de su oferta, se tiene el Anexo n.° 3: *"Declaración Jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia"*, en la que expresamente hace la declaración siguiente: *"Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el servicio de arrendamiento del local institucional del CENEPRED, de conformidad con los términos de referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capitulo III de la sección especifica de las bases y los documentos del procedimiento"*.

Con relación a la precitada declaración jurada, se hace constar que el local ofertado para el arrendamiento al CENEPRED, se encuentra registrado en las partidas registrales n.ºs 13168870, 13168873 y 13168874, en las que constan las áreas siguientes:

Cuadro n.° 1
Detalle de área del inmueble ofertado

Denominación	Área Ocupada (m²)	Área techada (m²)
U.I.I. n.° 1	483,13	460,47
U.I.I. n.° 2	435,74	413,08
U.I.I. n.° 3	414,42	391,78
Áreas comunes		
Patio y estacionamiento comunes	457,27	0,00
Pasaje	45,40	0,00
Escalera (primera planta)	4,21	0,00
Escalera de metal (primera planta)	5,20	0,00
Baños comunes (1ra planta)	34,10	34,10
Jardin (primera plata)	337,64	0,00
Área de usos múltiples 1ra Planta	253,05	168,05
Pozo de luz n.° 1 (segunda planta)	1152,26	0,00
Pozo de luz n.° 2 (segunda planta)	15,95	0,00
Pozo de luz n.° 3 (segunda planta)	6,64	0,00
Escalera (segunda planta)	4,21	0,00
Escalera de metal (segunda planta)	5,20	0,00
Pozo de luz n.° 1 (tercera planta)	1176,00	0,00
Pozo de luz n.° 2 (tercera planta)	17,75	0,00
Pozo de luz n.° 3 (tercera planta)	6,63	0,00
Escalera de metal (primera planta)	5,20	0,00
Total Área		**1 467,48**

Fuente: Partidas registrales n.os 13168870, 13168873 y 13168874.
Elaborado por: Órgano de Control Institucional del Ministerio de Defensa

Del cuadro anterior, se advierte que, el inmueble ofertado no cumple con los TdR recogidos en las bases de la contratación directa, dado que se requiere un local con un mínimo de área construida de 1 600,00 m²; sin embargo, dicho local cuenta con un área techada que es similar al área construida de 1 467,48 m², es decir 132,52 m² menos de área requerida.

Pese a que, la oferta no cumplía con los TdR, con fecha 3 de setiembre de 2020, mediante "Acta de otorgamiento de buena pro – Contratación Directa n.° 001-2020-CENEPRED/OEC" el OEC otorgó la buena pro al postor Xie Li, por un monto de S/ 1 710 000,00.

En ese contexto, se advierte que, el responsable del OEC, al evaluar "*la Declaración Jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del capítulo III de la presente sección. (Anexo N° 3)*", estableció que el postor sí cumplía con los términos de referencia, sin embargo, tal como consta en el cuadro n.° 1, el inmueble precitado no cuenta con el área construida mínima de 1600 m², pues sólo tiene un área construida de 1 467,48 m².

Otorgada la buena pro, con fecha 10 de setiembre de 2020, se suscribió el Contrato n.° 001-2020-CENEPRED/OA (en adelante Contrato n.° 001-2020) – Contratación del Servicio de Arrendamiento del Local Institucional del CENEPRED entre el Jefe de la OA y el señor Jin Tian, representado por su apoderada, la señora Xie Li, para el arrendamiento del local institucional del CENEPRED, por un costo del arrendamiento mensual de S/ 45 000,00, garantía de dos (2) meses por S/ 90 000,00 y por el plazo de treinta y seis (36) meses, los cuales comenzarán a regir a partir del 12 de setiembre de 2020 hasta el 12 de setiembre de 2023.

De otro lado, se debe precisar que los pagos del servicio de arrendamiento del local institucional del CENEPRED relacionados con el Contrato n.° 001-2020-CENEPRED/OA, se realizaron a través de los comprobantes de pago siguientes: 0543, 0548, 0561, 0680 y 0731, de 2 y 15 de octubre, 26 de noviembre, 14 de diciembre de 2020, respectivamente; 0061, 0066, 0126, 0165, 204, 0263, 0319, 0390, 0452, 0517, 0589 y 0686 de 1 y 15 de febrero, 15 de marzo, 13 de abril,

7 de mayo, 15 de junio, 8 de julio, 7 de agosto, 10 de setiembre, 6 de octubre, 10 de noviembre y 9 de diciembre de 2021, respectivamente; 0114, 0123, 0198, 0269, 0365, 456, 0575, 0648, 0724, 0837, 0890 y 0968 de 27 de enero, 9 de febrero, 16 de marzo, 8 de abril, 12 de mayo, 9 de junio, 18 de julio, 19 de agosto, 15 de setiembre, 21 de octubre, 11 de noviembre y 14 de diciembre de 2022; 0125, 0146, 0174, 0258, 0333 y 452 de 17 y 21 de febrero, 9 de maro, 21 de abril, 15 de mayo y 14 de junio de 2023.

Con relación a los hechos descritos, se advierte que CENEPRED al firmar el Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA con el señor Shiyang Jin y la señora Xie Li no tuvo en cuenta el derecho a reivindicar la inversión realizada durante los años 2014 y 2016, en el marco del Contrato de Arrendamiento n.° 001-2014-CENEPRED, por haber realizado mejoras útiles, por el contrario, aceptó incrementar la renta mensual de S/ 39 200,00 a S/ 49 500,00.

Con relación al Contrato n.° 001-2020-CENEPRED/OA, el arrendador mediante *Anexo n.° 3: "Declaración Jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia"* adjunto a la Carta s/n de 3 de setiembre de 2020, hizo declaración inexacta al afirmar que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia ofrece el servicio **de conformidad con los términos de referencia** que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento, lo cual no es exacto, ya que los términos de referencia requerían un área construida mínima de 1600 m² y el local ofertado, según las partidas electrónicas n.os: 13168870, 13168873 y 13168874 indicaban que las áreas techadas de los inmuebles registrados en dichas partidas suman un total de 1 467,48 m², lo que significa que no cumple con el área mínima construida de 1,600 m² solicitada por el CENEPRED. Asimismo, al firmar el precitado contrato no tuvo en cuenta el derecho a reivindicar la inversión mencionada en el párrafo anterior.

Alcance

El servicio de control específico comprende el período de 1 de julio de 2014 al 31 de julio de 2023, correspondiente a la revisión y análisis de la documentación relativa al hecho con evidencias de presunta irregularidad.

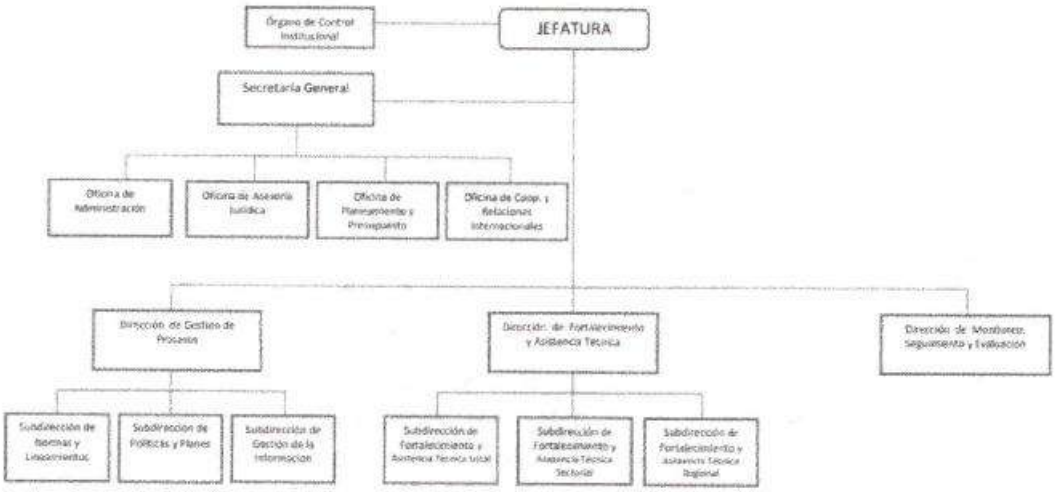
4. De la entidad o dependencia

El Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres del Pliego 025: CENEPRED, es una entidad adscrita al sector Defensa, en el nivel de gobierno nacional.

CENEPRED fue adscrita al Ministerio de Defensa, según lo señalado en el artículo 2[16] del Decreto Supremo N° 018-2017-PCM – Medidas para fortalecer la planificación y operatividad del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres mediante la adscripción y transferencia de funciones al Ministerio de Defensa a través del Instituto Nacional de Defensa Civil y otras disposiciones.

[16] *Artículo 2.- Cambio de adscripción del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED) de la Presidencia del Consejo de Ministros al Ministerio de Defensa.*
Apruébese el cambio de adscripción del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (CENEPRED) de la Presidencia del Consejo de Ministros al Ministerio de Defensa.

A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica del CENEPRED:



Fuente: Portal web del CENEPRED,
https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/14110/PLAN_14110_Organigrama_de_la_Entidad_y_sus_dependencias._2012.pdf.

5. Notificación del Pliego de Hechos

En aplicación del numeral 7.30 de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobada con Resolución de Contraloría n.° 295-2021-CG de 23 de diciembre de 2021; la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada con Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG de 11 de junio de 2021 y sus modificatorias, a través de la Resolución de Contraloría n.° 043-2022-CG de 24 de febrero de 2022; así como, al marco normativo que regula la notificación personal emitida por la Contraloría se cumplió con el procedimiento de notificación personal[17] del Pliego de Hechos a las personas comprendidas en los hechos con evidencias de presunta irregularidad, a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.

[17] Autorizado mediante Memorándum n.° 00198-2023-MINDEF/OCI de 12 de octubre de 2023.

II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

CENEPRED, EN LOS AÑOS 2014, 2017 Y 2020 SUSCRIBIÓ CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO POR EL MISMO PREDIO; EL AÑO 2014 LOS HIZO, PESE A QUE EL INMUEBLE NO CUMPLÍA CON LAS CARACTERÍSTICAS, CONDICIONES, CANTIDAD Y CALIDAD REQUERIDOS PARA SER UTILIZADO COMO OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA INSTITUCIÓN, POR LO QUE REALIZÓ MEJORAS ÚTILES POR S/ 2 519 354,26; EL AÑO 2017 LO HIZO, SIN REIVINDICAR LO INVERTIDO Y APROBÓ INCREMENTO DE LA RENTA; Y EL AÑO 2020 LO HIZO PESE A QUE EL INMUEBLE NO CUMPLÍA CON LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA RESPECTO AL ÁREA CONSTRUIDA, OCASIONANDO QUE LA ENTIDAD REALICE MEJORAS UTILES EN UN PREDIO DE TERCEROS PARA SATISFACER SUS NECESIDADES INSTITUCIONALES.

El Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres[18] (en adelante CENEPRED), al año 2014, tenía Contrato de Arrendamiento de predio en el que funcionaban sus oficinas administrativas, para dicha fecha su capacidad operativa la constituían sesenta y un (61) personas, entre CAS y locadores, quienes hacían uso de mobiliario, equipo de cómputo y otros activos de oficina, los cuales cubrían espacios considerables que superaban el área disponible para la movilización interna de los trabajadores; por lo cual, se solicitó gestionar autorización para que se priorice la búsqueda de un nuevo local, en dicho contexto se emitieron diversos documentos que sustentaban alquilar un nuevo local, es así como, en el marco del literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado (en adelante LCE), los años 2014, 2017 y 2020, CENEPRED suscribió contratos de arrendamiento por un mismo predio, ubicado en Av. del Parque Norte n.os 313 - 319, Urb. Corpac, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, pese a que, en el contrato de 2014, el referido bien carecía de condiciones para ser utilizado como oficinas administrativas de la institución, por lo que, CENEPRED tuvo que invertir S/ 2 519 354,26 en dicho bien en mejoras útiles, que no reivindicó al firmar el contrato de 2017, incluso incrementó la renta; así como, en el contrato de 2020, lo suscribió pese a que el inmueble no cumplía con los términos de referencia respecto al área construida; ocasionando que la entidad realice mejoras útiles en un predio de terceros para satisfacer sus necesidades institucionales.

Respecto al Contrato de Arrendamiento n.° 001-2014-CENEPRED – Contratación del Servicio de Arrendamiento del Local Institucional del CENEPRED

Mediante Informe n.° 124-2013-CENEPRED/OA de 14 de agosto de 2013 **(apéndice n.° 4)**, la Oficina de Administración (en adelante OA) del CENEPRED remitió a la jefatura institucional el Informe n.° 131-2013-CENEPRED/OA/LOG-GMNR de 13 de agosto de 2013 **(apéndice n.° 5)**, a través del cual, el personal de Logística informó que, mediante el Contrato de Arrendamiento n.° 001-2012-CENEPRED se tenía arrendado el inmueble ubicado en Av. Guardia Civil n.° 920-922, Urb. Corpac, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; así también se indicaba que, al 31 de julio de 2013, CENEPRED contaba con 51 trabajadores CAS, 10 personas por servicios de terceros y un promedio de tres (3) visitantes por día, el personal contratado, utilizaba mobiliario, equipo de cómputo y otros activos de oficina, los cuales ocupaban espacios considerables que superaban el área disponible para la movilización interna de los trabajadores, por lo que, solicitaron autorización para que se priorice la búsqueda de un nuevo local, que serviría de sede institucional adicional y la conformación de una comisión a cargo de dicha búsqueda, cabe anotar que inicialmente se consideró alquilar un local adicional que funcionaría como anexo de la Sede principal.

Sobre el particular, se emitió la Resolución Jefatural n.° 008-2014-CENEPRED/J de 20 de enero de 2014 **(apéndice n.° 6)**, a través de la cual, se aprobó exonerar a la Unidad Ejecutora n.° 001: Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres del Pliego n.° 025: CENEPRED; sin embargo, dicha exoneración se dejó sin efecto mediante la Resolución Jefatural n.° 014-2014-CENEPRED/J de 31 de enero de 2014 **(apéndice n.° 7)**.

[18] Correspondiente al Pliego n.° 025: CENEPRED, adscrito al Pliego n.° 026: Ministerio de Defensa.

Continuando con las actuaciones preparatorias para el arrendamiento del local adicional, se emitió el Informe n.° 14-2014-CENEPRED/OA de 17 de junio de 2014 **(apéndice n.° 8)**, a través del cual, el Especialista en Logística (en adelante ELog), informó al responsable de la OA respecto a las visitas realizadas a nueve (9) inmuebles y que, ninguno reunía los requisitos solicitados, recomendando lo siguiente: "*1. Ampliar la publicación del aviso a fin de que se presenten más postores, sobre la base de los términos de referencia remitidos con el documento indicado en el numeral 1 de este informe*" o "*2. Efectuar variaciones a los términos de referencia a fin de continuar con la búsqueda de inmuebles, toda vez que los requerimientos efectuados al sector público y privado, así como la búsqueda directa por parte de la Entidad, no se han encontrado inmuebles que cumplan con los requerimientos técnicos mínimos*". Dicho informe fue derivado por la OA a la Secretaria General (en adelante SG) mediante el Informe n.° 175-2014-CENEPRED/OA de 18 de junio de 2014 **(apéndice n.° 9)**.

El Informe n.° 14-2014-CENEPRED/OA fue derivado[19] por el SG a la Dirección de Gestión de Procesos (en adelante DGP), solicitando evaluar las recomendaciones contenidas en el mismo, con el fin de determinar, si se modifican o no los TdR, siendo atendida dicha solicitud por la Sub dirección de Políticas y Planes (en adelante SdPP), con el Informe n.° 88-2014-CENEPRED/DGP/SPP de 19 de junio de 2014 **(apéndice n.° 11)**, a través del cual, se recomendó, entre otros, lo siguiente: "*(...) 2. Efectuar variaciones a los términos de referencia a fin de continuar con la búsqueda de inmuebles, toda vez que los requerimientos efectuados al sector público y privado, así como la búsqueda directa por parte de la Entidad, no se han encontrado inmuebles que cumplan con los requerimientos técnicos mínimos*".

Asimismo, en el Informe n.° 88-2014-CENEPRED/DGP/SPP, se recomendó el alquiler de un local único cuya área techada total sea de 1 460,50 m² y el área del terreno de 1 000,00 m² localizado en San Borja y San Isidro; así como, se contrate a un profesional especializado en contrataciones, para lo cual, adjuntó la propuesta de los términos de referencia (en adelante nuevos TdR). Respecto al área techada para las unidades orgánicas, se advierte que, se calculó en base a la cantidad de personas, es decir, una persona requiere 9,5 m², por lo que, 103 personas requieren un total de 978,50 m² (Área techada = 103 personas x 9,5 m²/persona = 978,50 m²), lo que supone que todas compartirán el mismo ambiente, lo que resulta irreal, de ahí que, se omitió calcular el área de los ambientes de las unidades orgánicas en relación a la cantidad de personas que laborarían en dichos ambientes.

Con relación a los nuevos TdR, se advierte que, presentan deficiencias, al describir el servicio omitiendo definir con precisión su cantidad y calidad para cumplir la finalidad de la contratación, siendo esta "*Brindar al personal que labora en CENEPRED y a los usuarios de los servicios que presta, las condiciones apropiadas para el cumplimiento de sus funciones dentro del ambiente de trabajo*" por lo siguiente:

- En la descripción del objeto del proceso, solo se detalla lo siguiente: "*Alquiler de inmueble por el periodo de treinta y seis (36) meses que servirá de local único para la sede institucional del CENEPRED*", sin detallar de manera precisa que, la edificación debía estar destinada a la prestación de servicios administrativos, técnicos, de gestión, de asesoramiento y afines de carácter público, en el marco del artículo 1, del capítulo I Aspectos Generales, del Reglamento Nacional de Edificaciones[20] (en adelante RNE).
- Se requiere que el área construida total sea de 1 460,00 m² y que tenga "*Adecuada distribución de ambientes con buena iluminación y ventilación natural*", sin detallar la cantidad de oficinas para las unidades orgánicas y su área mínima; así como, la calidad de su infraestructura.
- Se omite precisar que el inmueble debía cumplir con el RNE respecto a edificaciones cuyo uso sea oficinas, tales como, las señaladas en las normas A.010 Condiciones Generales de Diseño, A.070

[19] Con el Memorándum n.° 183-2014-CENEPRED/SG de 19 de junio de 2014 **(apéndice n.° 10)**.
[20] Aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, publicado el 9 de julio de 2006 y sus modificatorias.

Comercio, A.080 Oficinas, A.120 Accesibilidad para personas con discapacidad, A. 130 Requisitos de Seguridad.

- Se consigna la posibilidad que, la Entidad destine recursos públicos en el predio de terceros, al indicar lo siguiente:

> ***V. ASPECTOS GENERALES.***
> *(...)*
> *Requerimientos mínimos*
> *a. (...)*
> *b. "Área construida total: 1460m2 con posibilidad de ampliación de ambientes para oficinas con material liviano y recuperable en aproximadamente 100 m2".*
>
> ***VI. RESPONSABILIDAD DEL PROVEEDOR.***
> *(...).*
> *El proveedor permitirá al arrendatario realizar trabajos de implementación y habilitación en el inmueble, previa coordinación y autorización.*
> *(...)".*
>
> ***VII. RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO***
> *La entidad deberá solicitar autorización por escrito al arrendador, para efectos de realizar cualquier modificación o acondicionamiento en el inmueble.*
> *(...)."*

- Omite señalar que, el inmueble cuente con la autorización municipal para uso de oficinas administrativas.
- Omite precisar que los propietarios deberían contar con el Registro Nacional de Proveedores.
- Omite precisar cuáles serán las condiciones financieras en que se hará la inversión para los trabajos de implementación y habilitación.

El Informe n.° 88-2014-CENEPRED/DGP/SPP con los nuevos TdR, fue remitido por la DGP al SG mediante el Informe n.° 364-2014-CENEPRED/DGP de 19 de junio de 2014 **(apéndice n.° 12)**, quien, en base a ambos documentos, autorizó a la OA, sin advertir el riesgo del contenido de los referidos TdR, sobre la posibilidad de usar recursos públicos en predio de terceros, como que así ocurrió después, dicha autorización la formalizó la SG a través del Memorándum n.° 186-2014-CENEPRED/SG de 23 de junio de 2014 **(apéndice n.° 13)**, disponiendo lo siguiente: *"1. Iniciar las acciones administrativas que correspondan para la búsqueda de un único local institucional, de acuerdo a los términos de referencia remitidos por la Sub dirección de Políticas y Planes, en calidad de área técnica"* y *"2. Contratar los servicios de un especialista con experiencia comprobada en temas de contrataciones públicas que conduzcan al arrendamiento del único inmueble para la sede institucional, en concordancia con las disponibilidades presupuestales en la cadena de gasto de la Meta 4, acorde con el presupuesto institucional"*.

En atención al Memorándum n.° 186-2014-CENEPRED/SG[21], el ELog realizó el estudio de posibilidades que ofrece el mercado (en adelante EPOM) para la contratación del alquiler del local único para la sede institucional del CENEPRED. El resultado del EPOM se plasmó en el Informe n.° 30-2014-CENEPRED/OA/LOG de 3 de julio de 2014 **(apéndice n.° 14)**, que recomendó lo siguiente: *"1. Ratificar los alcances de los términos de referencia; o 2. Efectuar variaciones a los términos de referencia, a fin de continuar con la búsqueda de inmuebles"*.

[21] En el informe se detalla el Memorándum n.° 189-2014-2014-CENEPRED/SG; sin embargo, el documento correcto es el Memorándum n.° 186-2014-CENEPRED/SG de 23 de junio de 2014 **(apéndice n.° 13)**

De la revisión al precitado EPOM, se advierte que también presenta deficiencias, las cuales se detallan a continuación:

- Realizando un comparativo entre los nuevos TdR y las características verificadas en el estudio de posibilidades que ofrece el mercado, se tiene lo siguiente:

Cuadro n.° 2:
Detalle de las características de los TdR verificadas en el EPOM

Nuevos TdR	Características verificadas en el EPOM	Comentario Comisión de Control
III. ALCANCE DEL SERVICIO *Alquiler de local único destinado al funcionamiento de oficinas de CENEPRED ubicado en algunos de los distritos siguientes: San Isidro o San Borja.*	Ubicación: San isidro o San Borja	Característica detallada en los TdR.
V. ASPECTOS GENERALES *(...)* *Área total de terreno: 1 000 m2*	Área Mínima: 1 000m2	Característica detallada en los TdR.
Área construida total: 1 460 m2	*Área construida total: 1 460,50 m2*	Característica detallada en los TdR.
Características mínimas: • *Material noble con acabados para ambientes de oficina y buen estado de conservación, incluyendo puertas, ventanas, pisos, barandas, etc.*	–	**En el EPOM, se carece de evidencia que se haya verificado.**
• *Adecuada distribución de ambientes con buena iluminación y ventilación natural.*	–	**En el EPOM, se carece de evidencia que se haya verificado.**
• *Servicios higiénicos: 8 mínimo, en buenas condiciones de funcionamiento*	Cantidad de baños como mínimo 8	Característica detallada en los TdR.
• *Instalaciones de agua y desagüe en buenas condiciones. Debe incluir cisterna y sistema de bombeo,*	Contar con servicios de luz, agua y desagüe en buenas condiciones.	Característica detallada en los TdR.
• *Sistema eléctrico empotrado y funcionando, con pozo a tierra, tableros generales y medidor.*	–	**En el EPOM, se carece de evidencia que se haya verificado.**
• *Estacionamiento vehicular dentro del inmueble: mínimo cuatro unidades.*	Estacionamiento mínimo: 04	Característica detallada en los TdR.
• *Área sin techar (jardines o patios) destinado para desahogo de los trabajadores en caso de siniestro o emergencia.*	–	**En el EPOM, se carece de evidencia que se haya verificado.**
• *En los inmuebles con más de dos pisos y con área techada que excedan los 300m2 por piso, deberán tener una escalera auxiliar para la evaluación del personal en caso de emergencia o desastres.*	–	**En el EPOM, se carece de evidencia que se haya verificado.**
• *Áreas comunes techadas para el funcionamiento de sala de reuniones intra e interinstitucional.*	–	**En el EPOM, se carece de evidencia que se haya verificado.**
• *Áreas comunes techadas para almacén, archivos y depósitos.*	–	**En el EPOM, se carece de evidencia que se haya verificado.**
• *Acceso al local.* *Acceso peatonal y vehicular directo de la calle al inmueble que permita una circulación fluída.*	–	**En el EPOM, se carece de evidencia que se haya verificado.**
• *De preferencia el inmueble debe estar ubicado en zonas libres de ruido y alejado de centros comerciales o puntos de alta concentración de público.*	*De preferencia el inmueble debe estar ubicado en zonas libres de ruido y alejado de centros comerciales o puntos de alta concentración de público.*	Característica detallada en los TdR
• *La persona natural o jurídica propietaria (o) del inmueble propuesto, deberá acreditar la propiedad con título de propiedad (partida registral)."*	–	**En el EPOM, se carece de evidencia que se haya verificado.**
	Deberá estar ubicada en una zonificación comercial (oficinas)	Característica no considerada en los TdR.

Fuente: Informe n.° 88-2014-CENEPRED/DGP/SPP de 19 de junio de 2014 **(apéndice n.° 8)**.
Elaborado por: Comisión de Control.

Del cuadro anterior, se advierte que, se omitió verificar varias características relevantes establecidas en los TdR.

El EPOM, fue derivado a la SG mediante el Memorándum n.° 721-2014-CENEPRED/OA de 3 de julio de 2014 **(apéndice n.° 15)** y esta a su vez lo derivó a la DGP a través del Memorándum n.° 202-2014-CENEPRED/SG de 4 de julio de 2014 **(apéndice n.° 16)**, con la finalidad que se evalué y se incluya en el informe definitivo del alquiler del local. Dicho requerimiento fue atendido por la SdPP a través del Informe n.° 95-2014-CENEPRED/DGP/SPP de 8 de julio de 2014 **(apéndice n.° 17)**, recomendando a la DGP ratificar los nuevos TdR, el mismo que fue derivado a la SG mediante el Informe n.° 407-2014-CENEPRED/DGP de 8 de julio de 2014 **(apéndice n.° 18)**.

En esa línea, el ELog elaboró el Informe Técnico n.° 001-2014-CENEPRED/OA/LOG de 8 de julio de 2014 **(apéndice n.° 19)**, que concluye, entre otros, en lo siguiente: "*5.1. No existe la pluralidad de postores, lo que nos coloca en el supuesto de exoneración de proceso de selección por causal de proveedor único de bien o servicio que no admite sustitutos*" y "*5.6 Se recomienda elevar el presente informe técnico a la Oficina de Asesoría Jurídica para que emita opinión legal y proyecte la resolución de exoneración del proceso de selección, en concordancia con el artículo 133 del Reglamento*". Dicho informe técnico fue remitido por la OA a la SG mediante Informe n.° 201-2014-CENEPRED/OA de 9 de julio de 2014 **(apéndice n.° 20)** y a su vez, el SG a través de proveído de 11 de julio de 2014 lo derivó a la Oficina de Asesoría Jurídica (en adelante OAJ), para opinión legal.

El responsable de la OAJ tomando en consideración, entre otros documentos, el Informe Técnico n.° 001-2014-CENEPRED/OA/LOG de 8 de julio de 2014, emitió el Informe Legal n.° 055-2014-CENEPRED/OAJ de 11 de julio de 2014 **(apéndice n.° 21)**, en el concluye que, procedía la selección a efectos de contratar el inmueble ubicado en la Av., Del Parque Norte n.° 313 - 319 Corpac, distrito de San Isidro, invocándose la causal proveedor único que no admiten sustitutos, establecido en el literal e) del artículo 20° de la Ley y en el artículo 131 del Reglamento, y que habiéndose cumplido con el artículo 133° del precitado reglamento correspondía la emisión de la resolución Jefatural respectiva.

La Jefatura del CENEPRED, tomando en cuenta, entre otros documentos, el Informe Técnico n.° 001-2014-CENEPRED/OA/LOG de 8 de julio de 2014, emitió la Resolución Jefatural n.° 058-2014-CENEPRED/J de 14 de julio de 2014 **(apéndice n.° 22)**, en cuyo artículo 1, se resolvió lo siguiente: "*Exonerar a la Unidad Ejecutora n.° 001 (...) CENEPRED del proceso de Concurso Público (...) para el alquiler del bien inmueble ubicado en la Av. Del Parque Norte n.° 315-CORPAC, distrito de San Isidro; por la causal proveedor único que no amerita sustitutos, conforme a lo previsto en el literal e) del artículo 20 de la Ley de Contrataciones del Estado, decreto Legislativo N° 1017, modificado por la Ley N° 29873, por un valor referencial de S/ 1 436 400.00 (...), con cargo al presupuesto institucional 2014 y la previsión efectuada para los ejercicios fiscales 2015, 2016, 2017*"[22]; así como, en el artículo 2, se autoriza a la OA realizar las acciones para proceder con el alquiler del bien.

En ese contexto, a través del Memorándum n.° 217-2014-CENEPRED/SG de 17 de julio de 2014 **(apéndice n.° 23)** se aprobaron las Bases y se llevó a cabo la Exoneración n.° 003-2014-CENEPRED[23], contexto en el cual, la OA mediante Oficio n.° 50-2014-CENEPRED/OA de 17 de julio de 2014 **(apéndice n.° 24)**, invitó a la señora Li Xie para que presente su propuesta técnica económica el día 18 de julio de 2014, adjunto al precitado oficio se remitió las Bases.

El 18 de julio de 2014, la señora Li Xie presentó en un sobre **(apéndice n.° 25)**, su propuesta técnica y económica, adjuntando entre otros, la partida registral del inmueble n.° 44403870, en cuyo rubro Títulos de dominio consta el asiento C00002, en el cual, se consigna que el inmueble fue adquirido por la sociedad conyugal conformada por Shiyang Jin identificado con carnet de extranjería (en adelante C.E.) n.° 175385 y Li Xie con C.E. n.° 376542; copia del "Poder fuera de registro", a través del cual, Shiyang Jin otorga poder fuera de registro a Li Xie para que, en su representación ejerza

[22] La contratación fue incluida en el Plan Anual de Contrataciones de 2014 a través de la Resolución Jefatural n.° 059-2014-CENEPRED/J de 16 de julio de 2014.

[23] Cuya certificación fue otorgada mediante los Memorándums n.os 659 y 664-2014-CENEPRED/OPP de 8 y 9 de julio de 2014.

entre otras, la siguiente facultad: suscribir contrato de arrendamiento y/o subarrendamiento con las personas naturales y/o jurídicas del inmueble ubicado en Av. Del Parque n.° 313 - 319, Urbanización CORPAC, distrito de San Isidro; el Anexo n.° 02, a través del cual los postores **DECLARAN CUMPLIR** con los TdR establecidos en el capítulo III de las Bases; así como, el RNP de Xie li con RUC n.° 15514436832.

La representante de la OA y la ELog otorgaron la buena pro a Li Xie según consta en el *"Acta de evaluación y otorgamiento de la buena pro Exoneración n.° 003-2014-CENEPRED"* de 18 de julio de 2014 **(apéndice n.° 26)**, en la cual, se consigna que la propuesta cumple con los documentos de presentación obligatoria, siendo uno de ellos, la "Copia simple del Certificado o Constancia de inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores: capitulo servicios". Otorgada la buena pro, la señora Li Xie mediante Carta sin número de 21 de julio de 2014 presentó los documentos para la suscripción del contrato.

En ese contexto, se suscribió el Contrato de Arrendamiento n.° 001-2014-CENEPRED (en adelante Contrato n.° 001-2014) de 21 de julio de 2014 **(apéndice n.° 27)**, entre la sociedad conyugal (en adelante Arrendador) representada por la señora Li Xie y el SG Rafael Campos Cruzado en representación de CENEPRED (en adelante Arrendatario), contando además con la visación del Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica.

De la revisión al Contrato n.° 001-2014, se advierte que, se incluyeron condiciones contractuales distintas a las establecidas a las bases, las cuales de detallan a continuación:

"Cláusula séptima: Obligaciones de las partes

LA ARRENDADORA se obliga a:
- *(...)*
- *Autorizar, en su calidad de propietarios, la tramitación de las autorizaciones que requiera EL ARRENDATARIO para el uso del inmueble, en los términos pactados en el presente contrato."*

EL ARRENDATARIO se obliga a:

- *"Mantener el inmueble en buen estado, sin más deterioro que el producido por el uso normal, salvo las nuevas obras y construcciones que se efectúen en el mismo conforme al objeto del presente contrato, para lo cual previa coordinación con LA ARRENDADORA, ésta prestará su autorización.*
- (...).

"Devolver el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibe, sin más deterioro que el ocasionado por el transcurso del tiempo y su uso normal y diligente".

Respecto a las cláusulas indicadas en el párrafo anterior, se advierte incongruencia en las obligaciones del arrendatario que, afectarían a la Entidad, dado que por una parte señala lo siguiente: *"Devolver el inmueble en las mismas condiciones en que lo recibe, sin más deterioro que el ocasionado por el transcurso del tiempo y su uso normal y diligente"*; sin embargo, en la misma cláusula detalla lo siguiente: *"Mantener el inmueble en buen estado, sin más deterioro que el producido por el uso normal, salvo las nuevas obras y construcciones que se efectúen en el mismo conforme al objeto del presente contrato, para lo cual previa coordinación con LA ARRENDADORA, ésta prestará su autorización"*.

Respecto a la autorización para el uso del inmueble, mediante Oficio n.° 004-2023-MINDEF/OCI-SCE-CENEPRED de 26 de setiembre 2023 **(apéndice n.° 28)**, se solicitó a CENEPRED, entre otra información, la licencia de funcionamiento, pedido que hasta la fecha del presente informe está pendiente de atención.

La vigencia del plazo del Contrato n.° 001-2014, inició el 9 de agosto de 2014; al respecto, se observa que a dicha fecha el inmueble carecía de condiciones para ser utilizado como oficinas administrativas de la institución, según lo consignado en el Anexo adjunto al *"Acta de conformidad de recepción del local"* de 6 de agostos de 2014 **(apéndice n.° 29)**, denominado: *"Condiciones de estabilidad y funcionalidad del local construido en lote ubicado en la Av. Del Parque Norte 313-319, Urb. CORPAC, San Isidro – Lima"*, que respecto a la funcionalidad señala lo siguiente:

"(...).
En este marco, los acabados de los ambientes del local están en buenas condiciones, tales como techos, pisos, puertas, ventanas, escaleras, servicios higiénicos, etc., ***por lo que en términos generales es factible su ocupación, previo acondicionamiento de los espacios techados y no techados de acuerdo al uso que la entidad contratante le asigne en concordancia con su rol institucional.*** (subrayado y resaltado es nuestro)
(...)."

Debido a que, el inmueble carecía de las condiciones requeridas para el cumplimiento de su finalidad, se advierte que, desde octubre de 2014 hasta diciembre de 2016, CENEPRED realizó diversas contrataciones de servicios, para cubrir los requerimientos, que suman S/ 2 519 354,26, entre otros, los que se detallan en el cuadro siguiente:

Cuadro n.° 3
Detalle de contrataciones realizadas por CENEPRED en el periodo 2014-2016

O/S	Fecha	Concepto	Descripción del servicio Segun TdR	C/P	S/	Fecha	Comentario Comisión de Control
372	22/10/2014	Servicio de acondicionamiento de sala de servidores de CENEPRED.	- Acondicionamiento de la infraestructura fisica de perimetro - Caracteristicas de los componentes del sistema de cableado estructurado. - Cableado eléctrico y luminarias. - (...)	1297	35 934,51	12/12/2014	- Deficiente elaboración de TdR, dado que, en ningún extremo de los mismos, se considera que el inmueble cumpla con la norma técnica de electricidad y el RNE en lo correspondiente a instalaciones eléctricas y telecomunicaciones, respectivamente. - Se carece de autorización por parte del proveedor para el acondicionamiento realizado por la Entidad.
409	27/11/2014	Servicio de acondicionamiento de oficinas de Secretaría General, asesoría Jurídica, almacén, y recepción del nuevo local de CENEPRED.	Acondicionamiento de Almacén y recepción: - Tratamiento de paredes contra salitre. - (...) - Desmontaje y montaje de una mampara de vidrio. - Construcción de pared de drywall de 1,60 x 2,80 para independizar la zona de archivo y la zona de recepción. (...) - Construcción de una pared de drywall de 3,07 x 0,65 para acondicionamiento de ventanas. - (...)	1256	10 259,21	08/12/2014	- Deficiente elaboración de TdR, dado que se omitió detallar los ambientes requeridos. - Deficiente EPOM, dado que, se omitió verificar caracteristicas relevantes indicadas en los TdR. - Los trabajos fueron solicitados por la ELog Jeanette Orellana Guillen mediante el Informe n.° 106-2014-CENEPRED/OA/LOG de 10 de VIGENT. - Se carece de autorización por parte del proveedor para el acondicionamiento realizado por la Entidad.
430	10/12/2014	Servicio de acondicionamiento de oficinas de almacén, tesorería, informática, DIFAT, Jefatura de DGP, cuarto de fuerza	- Servicio de acondicionamiento de oficinas de almacén, tesorería, informática, DIFAT, Jefatura de DGP, cuarto de fuerza	0025	10 260,00	05/01/2015	- Deficiente elaboración de TdR, dado que, se omite consignar la cantidad de oficinas requeridas para cumplir con la finalidad de la contratación, de manera general, solo señala el área total que se requiere para la cantidad de trabajadores proyectados para el periodo 2014-2015.

O/S	Fecha	Concepto	Descripcion del servicio Segun TdR	C/P	S/	Fecha	Comentario Comisión de Control
							- Se carece de autorización por parte del proveedor para el acondicionamiento realizado por la Entidad.
175	02/09/2015	Servicio de acondicionamiento con escaleras y barandas de metal para seguridad de ambientes restringidos y ambientes de peligro del local de CENEPRED.	- Acondicionamiento e instalación de dos (02) escaleras de metal t/gato de 1 ¼" p/acceso a tanque elevado. - Acondicionamiento e instalación de barandas metálicas de 1 ¼" p/delimitación de 3er piso. - Acondicionamiento e instalación de barandas metálicas de 1 ¼" p/delimitación del tanque elevado	1140	7 738,02	18/09/2015	- En los TdR se omitió considerar caracteristicas relevantes respecto a la seguridad de las edificaciones. - Deficiente EPOM, dado que, se omitió verificar caracteristicas relevantes indicadas en los TdR. - Mediante Informe n.° 359-2015-CENEPRED/DGP de 30 de julio de 2015, la DGP informó a la SG sobre las recomendaciones en materia de seguridad que debian ser levantadas en temas estructurales, sanitarios, de arquitectura, eléctricas y de seguridad y protección contra incendios, también se señaló que, de la evaluación de especialistas, correspondia la instalación de un sistema contra incendios.
205	09/12/2016	Servicio de acondicionamiento de la Sala de reuniones n.° 1 y la sala de videoconferencia de la SGI	- Adecuación en piso, paredes y mesa del cableado de las redes de comunicación y eléctricas de altavoz, micrófonos y procesador de control de sistema de videoconferencia.	1616	7 600,00	21/12/2016	- Deficiente elaboración de TdR, dado que, se omitió detallar la necesidad de que la edificación cuente con una sala de reuniones y una sala de videoconferencia.
310	11/12/2015	Servicio de remodelación y acondicionamiento de tres ambientes en las instalaciones del 2do y 3er piso del local de la institución.	- Servicio de remodelación, mantenimiento y acondicionamiento de 1 ambiente para oficinas, con drywall, perteneciente al CENEPRED, ubicadas en ambientes del 3er piso. - Servicio de remodelación, mantenimiento y acondicionamiento de 1 ambiente para oficinas, con drywall, perteneciente al CENEPRED, ubicadas en ambientes del 3er piso lavadero. - Servicio de remodelación, mantenimiento y acondicionamiento de 1 ambiente para oficinas, con drywall, perteneciente al CENEPRED, ubicadas en ambientes del 2do nivel.	1818	138 689,10	21/12/2015	- Deficiente elaboración de TdR, dado que, se omite consignar la cantidad de oficinas requeridas para cumplir con la finalidad de la contratación. - El requerimiento fue efectuado por la Dirección de procesos a través del Informe n.° 545-2015-CENEPRED/DGP de 15 de octubre de 2015, en el cual señala que dicha oficina no cuenta con un espacio fisico adecuado, que permita que el personal pueda trabajar de acuerdo a lo que establece las normas vigentes de seguridad de la edificación y salud ocupacional.
334	18/12/2015	Servicio de remodelación, mantenimiento y acondicionamiento de tres ambientes de las instalaciones del 1er piso del local institucional	- Servicio de remodelación, mantenimiento y acondicionamiento de la habilitación de una oficina con drywall, perteneciente al CENEPRED, ubicadas en ambientes del jardín	1892	103 486,50	29/12/2015	- Deficiente elaboración de TdR, dado que, se omite consignar la cantidad de oficinas requeridas para cumplir con la finalidad de la contratación. - El requerimiento fue efectuado por el responsable de la Dirección de Monitoreo, seguimiento y evaluación (en adelante DIMSE)

MINISTERIO DE DEFENSA - SUPERVISOR OCI

MINISTERIO DE DEFENSA - JEFE DE COMISIÓN - OCI

O/S	Fecha	Concepto	Descripción del servicio Según TdR	C/P	S/	Fecha	Comentario Comisión de Control
			y costado de imagen. - Servicio de remodelación, mantenimiento y acondicionamiento de la habilitación de una oficina con drywall, perteneciente al CENEPRED, ubicadas en ambientes del jardín colindantes con SSHH. - Servicio de remodelación, mantenimiento y acondicionamiento para la habilitación de una (1) almacén con drywall, ubicado en los ambientes intermedio de la sala de conferencia 2° y de la oficina de planificación y presupuesto.				a través del Informe n.° 33-2015-CENEPRED/DIMSE de 15 de octubre de 2015, en el cual señala que, los ambientes solicitados eran para atender a 25 nuevos trabajadores, dado que, todos los ambientes del inmueble estaban ocupados. Se debe tener en cuenta que, el inmueble tenia proyectado albergar 103 trabajadores y de acuerdo al reporte de trabajadores contratados al 2017, proporcionado mediante Oficio n.° 00411-2023-CENEPRED/SG **(apéndice n.° 30)** de 20 de setiembre de 2023, se advierte que había 95 trabajadores; por lo que, se advierte que la edificación no cubría la necesidad de la institución.

Fuente: Comprobantes de pago, proporcionados mediante el mediante Oficio n.° 00411-2023-CENEPRED/SG de 20 de setiembre de 2023.
Elaborado por: Comisión de Control del Ministerio de Defensa.

Lo expuesto en el cuadro anterior se corrobora con los señalado en el *"Informe de inspección técnica de seguridad en edificaciones de detalle – Anexo 12"* **(apéndice n.° 31)**, que contiene diversas observaciones que identificó la Municipalidad de San Isidro en la inspección realizada el 23 de julio de 2015, a nivel estructural, de arquitectura, instalaciones sanitarias e instalaciones eléctricas, seguridad y protección frente a emergencias, cuya conclusión general para la inspección técnica de seguridad en la edificación fue que, no cumple con las condiciones de seguridad en edificaciones, lo cual, confirma que el inmueble tomado en arrendamiento carecía de las condiciones para ser utilizado como oficinas administrativas de CENEPRED.

Respecto al Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA – Contratación del Servicio de Arrendamiento del Local Institucional del CENEPRED

Mediante Informe n.° 013-2017-CENEPRED/OA-LOG de 10 de enero de 2017 **(apéndice n.° 32)**, Logística informó a la OA que estaba próximo a concluir el Contrato n.° 001-2014, por lo que, era importante programar las acciones orientadas a solicitar la prórroga del contrato vigente o, la suscripción de un nuevo contrato de alquiler y recomendó, entre otros, gestionar la elaboración del informe técnico de local y términos de referencia por la DGP.

Con Memorando n.° 007-2017-CENEPRED/SG de 12 de enero de 2017 **(apéndice n.° 33)**, el SG requirió a la Oficina de Presupuesto y Programación (en adelante OPP), un informe de proyección de trabajadores al 2020, a fin que se inicie las actuaciones preparatorias del requerimiento y elaboración de expediente técnico de la contratación para el arrendamiento del local. En atención a ello, la OPP remitió el Informe n.° 005-2017-CENEPRED/OPP de 19 de enero de 2017 **(apéndice n.° 34)**, al cual, se adjuntó un Anexo, que muestra el detalle de la proyección de trabajadores al 2020, siendo esta de 104 personas.

A través del Informe n.° 027-2017-CENEPRED/DGP de 24 de febrero de 2017 **(apéndice n.° 35)**, la DGP proporcionó al SG los informes técnicos de los especialistas de la Sub dirección de Normas y Lineamientos (en adelante SdNL) sobre el arrendamiento del inmueble, que le fueran remitidos con el Informe n.° 038-2017-CENEPRED/DGP/SNL de 23 de febrero de 2017 **(apéndice n.° 36)**, entre otros, los que se detallan a continuación:

- Informe n.° 002-2017-CENEPRED/DGP/SNL/JCBD de 22 de febrero de 2017 **(apéndice n.° 37)**, a través del cual, el Ingeniero John Conrad Barrena Dioses emitió el informe técnico sobre el arrendamiento del inmueble, indicando que, cumple con el requerimiento establecido en el RNE respecto a la cantidad de personas que puede albergar; asimismo, señala que, en la decisión de alquilar otro local, se debe considerar la inversión realizada por CENEPRED en los trabajos de remodelación y/o ampliación ejecutadas en el local en los años 2015 y 2016.

- Informe n.° 003-2017-CENEPRED/DGP/SNL/LACC de 26 de enero de 2017, mediante el cual, el Arquitecto Luis Américo Castro Correa informa que, el informe técnico y los TdR sean elaborados por la SdGPP, por tener la data de la información trabajada y por ser de su competencia; pero adicional a ello, señaló que, adjuntaba un cuadro actualizado de requisitos mínimos para el funcionamiento del inmueble, entre otros los siguientes:

Requisitos Mínimos	*Característica del inmueble*	*Cumple*
(...)	*(...)*	*(...)*
Área mínima construida: 1 460,00m2	*Área mínima construida: 1 428,34m2*	*No*
(...)	*(...)*	*(...)*
Deberá estar ubicada en una zonificación comercial (oficinas)	*Está ubicada en una zona residencial densidad media*	*No*

En atención al Memorándum n.° 006-2017-CENEPRED/SG y en relación al Informe n.° 002-2017-CENEPRED/DGP/SNL/JCBD, el ingeniero John Conrad Barrena Dioses emitió el Informe n.° 003-2017-CENEPRED/DGP/SNL/JCBD de 28 de febrero de 2017 **(apéndice n.° 38)** a través del cual, propuso los términos de referencia (en adelante TdR – 2017) para el alquiler del inmueble, de cuya revisión se advierte que no contienen la descripción objetiva y precisa de las características funcionales relevantes de la contratación y en ningún extremo señala que el inmueble debe cumplir con lo establecido en el RNE, solamente precisan áreas techada, construida, libre, de jardines, número de pisos, ambientes para oficinas necesarias. Dichos TdR, fueron remitidos por la DGP a la OA a través del Memorando n.° 042-2017-CENEPRED/DGP de 3 de marzo de 2017 **(apéndice n.° 39)**, para conocimiento y fines pertinentes.

El requerimiento del alquiler del inmueble fue publicado el 18 de abril de 2017 en el rubro "Aviso Entidad Pública" del diario El Comercio **(apéndice n.° 40)**, ante lo cual, con fecha 11 de mayo de 2017 ingresó por mesa de partes del CENEPRED la Carta s/n de la señora Xie Li, propietaria del bien ubicado en la Av. del Parque Norte n.os 313 - 319 Corpac, distrito de San Isidro (en adelante el Inmueble) donde venía funcionado el local institucional, cotizando el costo de alquiler mensual por USD $ 15 000,00, equivalente a S/ 49 500,00 (según tipo de cambio a S/ 3,30, el cual fue indicado en la misma carta), por un período mínimo de doce (12) meses, garantía de dos (2) meses, adelanto de un (1) mes, entre otros.

En el marco del estudio de mercado, la Responsable de la SdNL a través del Informe n.° 121-2017-CENEPRED/DGP/SNL de 24 de mayo de 2017, remitió al director de la DGP el Informe Técnico n.° 001-2017-CENEPRED/DGP/SNL/JCBD de 24 de mayo de 2017, donde le informa respecto a las visitas realizadas a cuatro (4) inmuebles como propuestas de alquiler para el local institucional; indicando que: *"(...) tras el análisis realizado, se puede concluir que de los cuatro locales[24] visitados, el local ubicado en la Av. Antequera 610 distrito de San Isidro, presenta un costo menor aproximado de implementación para el uso de oficinas administrativas y el local ubicado en la Av. San Luis 2631 distrito de San Borja presenta un costo mayor aproximado de implementación para el referido uso, asimismo se recomienda derivar el presente informe a la Oficina de Administración para las acciones que correspondan"*. Ambos informes fueron remitidos al jefe de la OA a través del Memorando

[24] Local 1: Av. Antequera n.° 610, San Isidro: Uso de oficinas administrativas.
Local 2: Av. Parque Sur n.° 240 y 260, San Isidro: Uso de oficinas administrativas.
Local 3: Av. Parque Norte n.° 643, San Isidro: Uso vivienda / Oficinas administrativas.
Local 4: Av. San Luis n.° 2631, San Borja.

n.° 106-2017-CENEPRED/DGP de 25 de mayo de 2017 **(apéndice n.° 41)**, para conocimiento y fines pertinentes.

La indagación de mercado para el servicio de arrendamiento fue comunicada por Logística al jefe de la OA mediante Informe n.° 117-2017-CENEPRED/OA/LOG de 23 de mayo de 2017 **(apéndice n.° 42)**, en el que hace un análisis sobre el valor estimado determinado en base a cuatro (4) fuentes, señalando lo siguiente:

"(...)

A. PRIMERA FUENTE: Solicitud de cotizaciones.
Se remitió el Oficio (...) al Superintendente de Bienes Estatales, el Oficio (...) al Presidente del Consejo Directivo de la Comisión de Bienes Incautados - CONABI y el Oficio (...) a la Presidente de la Asociación Peruana de Agentes Inmobiliarios - ASPAI (...), solicitando información sobre la disponibilidad de algún inmueble que pueda ser utilizado como sede institucional

B. SEGUNDA FUENTE: Publicación-Cotizaciones.
El 18 de abril de 2017, se publicó en el diario El Comercio (...), un anuncio requiriendo alquilar un inmueble para oficinas, recibiéndose las cotizaciones de acuerdo al Anexo (...)

C. TERCERA FUENTE: Página web-cotizaciones.
Se procedió a efectuar la búsqueda en la página web de Urbania, inmuebles en el alquiler para uso de oficinas.

Como parte del presente estudio se realizaron visitas a los inmuebles detallados en el Anexo (n) en los que participaron: el Especialista en Logística, el jefe de la Oficina de Administración y el Ing. John Barrena Dioses de la Subdirección de Normas y Lineamientos Especialista en Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones en su calidad de área técnica, no encontrándose inmuebles con similares características a los Términos de referencia.

D. CUARTA FUENTE: Precios Históricos.
El inmueble actual que nos encontramos alquilando cumple con las características técnicas mínimas solicitadas en los Términos de referencia.

El monto contractual que se está pagando es de S/ 39,200.00 de acuerdo al contrato de arrendamiento 001-2014-CENEPRED".

4.2 Determinación del valor referencial

La determinación del valor referencial ha sido obtenida de la Fuente 2, en base a la cotización que cumple técnicamente con los términos de referencia. Por lo indicado se desprende que el valor referencial es de S/ 693,000.00, el cual comprende doce cuotas mensuales de S/ 49,500.00 y dos meses de garantía.

(...)"

Asimismo, en dicho Informe el citado Especialista recomendó ratificar los alcances de los términos de referencia a fin de continuar con la búsqueda de inmuebles; o, efectuar variaciones a los términos de referencia con respecto al plazo de ejecución del servicio, considerando que, durante la evaluación realizada a las cotizaciones obtenidas durante la indagación de mercado, considera que el inmueble ubicado en la Av. Del Parque Norte n.° 313 - 319, Urbanización Corpac, del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, donde actualmente viene funcionando el local institucional del CENEPRED, no requeriría de acondicionamiento, remodelaciones, ni traslado de equipos, a diferencia de los demás locales cotizados, en los que para su utilización resultaría necesario adecuaciones a la infraestructura, incurriendo en gastos adicionales, entre otros. Cabe hacer constar que, en la comparación precitada, entre el predio que actualmente viene ocupando el CENEPRED y los cuatro (4) locales visitados, el citado Especialista obvió indicar que los acondicionamientos y las remodelaciones en el local ocupado fueron hechos con recursos públicos por más de dos (2) millones de soles.

Como se indicó líneas arriba, los TdR – 2017 contenían información básica, referida solo a las áreas techada, construida, área libre, área de jardines, número de pisos, ambientes para oficinas necesarias, Dichos TdR fueron ratificados posteriormente mediante Informe n.° 020-2017-

CENEPRED/DGP/SNL/JCBD de 26 de mayo de 2017 y remitidos a la SG con el Informe n.° 099-2017-CENEPRED/DGP de 30 de mayo de 2017.

A través del Informe Técnico n.° 006-2017-CENEPRED/OA/LOG de 7 de junio de 2017 **(apéndice n.° 43)**, Logística informó a la OA, que el inmueble ubicado en la Avenida Del Parque Norte n.° 313 - 319, Urbanización Corpac, distrito de San Isidro, es utilizado actualmente como sede institucional del CENEPRED y desde agosto de 2014, ha sido mejorado y adecuado para cubrir los requerimientos operativos y administrativos; por lo que considera necesario la contratación del servicio de alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la sede institucional del CENEPRED en el distrito de San Isidro, mediante contratación directa por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes, establecido en el literal j), del artículo 27, de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.

Mediante Informe n.° 079-2017-CENEPRED/OAJ de 7 de julio de 2017 **(apéndice n.° 44)**, la OAJ emitió opinión que se apruebe excepcionalmente la contratación directa del servicio de alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la sede central del CENEPRED por el monto y plazo indicado, y recomienda a la OA, lo siguiente: *"Se recomienda contratar directamente con un proveedor al configurarse el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado y su modificatoria del Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 350-2015-EF y su modificatoria. Asimismo, se recomienda la suscripción de la Resolución Administrativa por el Jefe de la Oficina de Administración (...)".*

En el marco de las actuaciones preparatorias, con Informe n.° 169-2017-CENEPRED/OA/LOG de 13 de julio de 2017 **(apéndice n.° 45)**, Logística informó a la OA que teniendo en consideración la cotización recibida de la sociedad conyugal propietaria del inmueble ubicado en la Av. del Parque Norte 313 - 319 Corpac, San Isidro, por el importe de S/ 693 000,00, ha verificado en el portal del SEACE que, la citada sociedad conyugal se encuentra sancionada hasta el 22 de agosto de 2017; y, por ende se encuentra inhabilitado para contratar con el Estado, tal como consta en la Resolución n.° 2090-2014-TC-S3, por lo que, mediante Oficio n.° 093-2017-CENEPRED/OA-6.0 de 18 de julio de 2017 **(apéndice n.° 46)**, el jefe de la Oficina de Administración, comunicó a la sociedad conyugal propietaria del inmueble que se ha tomado conocimiento de la sanción impuesta por el Tribunal de Contrataciones del Estado – OSCE, que los inhabilita temporalmente - por un periodo de 36 meses - para contratar con el Estado y textualmente indica lo siguiente:

"(...) me permito requerirle nos informe vía conducto regular, el estado situacional de vigencia que tiene dicha sanción, en mérito que el próximo mes de agosto vence ineludiblemente el plazo de vigencia de arrendamiento del predio, el cual, de prorrogarse presuntamente, no se encontraría habilitado legalmente para suscribir adendas de prórroga o nuevo contrato".

En atención a lo indicado en el párrafo anterior, con Carta s/n de 26 de julio de 2017 **(apéndice n.° 47)** (recibido el 31 de julio de 2017 en Mesa de Partes del CENEPRED), el señor Jin Shiyang comunicó al jefe de la Oficina de Administración que la vigencia del Contrato de Arrendamiento 001-2014-CENEPRED vence el 08 de agosto de 2017; y textualmente señaló lo siguiente:

"(...) que habiendo tomado conocimiento recientemente de la sanción de inhabilitación temporal que se impusiera al suscrito Jin Shiyang y mi señora Xie Lie, según Resolución 2090-2014-TC-S3, la cual fuera emitida por el Tribunal de Contrataciones del Estado del Organismo Supervisor de Contrataciones del ESTADO - OSCE, efectuada en el ejercicio fiscal 2014 por un periodo de 36 meses, la misma que vence definitivamente el 22 de agosto de 2017, disposición que se encuentra publicada en el portal del OSCE, señalando que se nos inhabilita para contratar con el Estado; hecho que ha motivado que no podamos participar en las convocatorias que viene publicitando el CENEPRED, a fin de lograr el arrendamiento de un inmueble con las actuales condiciones estructurales, para el normal funcionamiento de su sede institucional.

Por lo expuesto anteriormente, y en mi calidad de propietario me permito AUTORIZAR a vuestra representada, seguir en posesión del inmueble, durante el periodo comprendido entre el 09 de agosto del 2017 al 08 de setiembre de 2017, el cual no irrogará ningún costo económico al CENEPRED (merced conductiva), etapa de tiempo que me servirá para efectuar el acondicionamiento y/o mejoras que sean necesarias en el predio, según Acta de entrega de predio por término de contrato de arrendamiento N° 001-2014-CENEPRED.

En ese contexto, expreso a usted mi voluntad de participar incondicionalmente, en la convocatoria de arrendamiento del inmueble que viene publicitando su institución, una vez que se haya cumplido con el plazo de inhabilitación temporal, y se restituya legalmente todos mis derechos que por Ley me correspondan, obteniendo la habilitación para poder contratar con el Estado".

Sobre los dos (2) últimos párrafos precedentes, se debe acotar que la relación contractual vinculado al local institucional del CENEPRED, venció el 8 de agosto de 2017, fecha en la cual el arrendador, se encontraba inhabilitado para contratar con el Estado, siendo esta la principal causa para ofrecer al CENEPRED que se mantenga en posesión del inmueble del 9 de agosto al 8 de setiembre de 2017, sin ningún costo económico, a fin que al vencimiento de su inhabilitación (el cual vencía el 22 de agosto de 2017) pueda suscribir un nuevo contrato con la citada entidad, lo que finalmente ocurrió.

Según Memorándum n.° 597-2017-CENEPRED/OA de 25 de agosto de 2017 **(apéndice n.° 48)**, el jefe de la Oficina de Administración solicitó al jefe de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, actualizar la previsión presupuestal al monto de S/ 409 200,00 para el año 2018, para el servicio de alquiler de local para el CENEPRED, indicando además que: el señor Jin Shiyang, remitió la carta s/n autorizando a la entidad seguir en posesión del inmueble, hasta el día 08 de setiembre de 2017, el cual no irrogará ningún costo económico al CENEPRED".

Respecto a lo señalado por el jefe de la OA; en el sentido que, no se irrogaría ningún costo al CENEPRED; se advierte que, dicha afirmación no se ajusta a la realidad, pues, se aceptó aumentar el monto de la renta/mes de S/ 39 200,00, regulado por el Contrato de Arrendamiento n.° 001-2014-CENEPRED, a S/ 49 500,00, es decir con un incremento mensual de S/ 10 300,00; y en la firma del contrato del año 2017, el CENEPRED no ejerció su derecho al reembolso del valor actual de las mejoras por la suma de S/ 2 519 354,26, que realizó en el bien del arrendador.

Mediante Memorándum n.° 512-2017-CENEPRED/OPP de 25 de agosto de 2017 **(apéndice n.° 49)**, la OPP comunicó a la OA que ha actualizado la previsión presupuestal para el servicio de alquiler de local para el CENEPRED por el monto de S/ 409 200,00 para el año 2018; y adjunta el Acta de Previsión de recursos Presupuestales para el año fiscal 2018, contexto en el cual, con Informe Técnico n.° 11-2017-CENEPRED/OA/LOG de 28 de agosto de 2017 **(apéndice n.° 50)**, el Especialista en Logística le comunicó al jefe de la Oficina de Administración, lo siguiente:

"(...) estando a lo programado en el Plan Anual de Contrataciones 2017, y de acuerdo a los fundamentos técnicos y contenidos en los documentos que sustentan el requerimiento y el Informe Legal, corresponde aprobar la aplicación del procedimiento de selección de contratación directa, por la configuración del supuesto de Arrendamiento de bienes inmuebles, regulada en el literal j) del artículo 27° de la Ley, para atender el requerimiento del "Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la sede institucional del CENEPRED".

Sobre el particular, mediante Informe n.° 097-2017-CENEPRED/OAJ de 6 de setiembre de 2017 **(apéndice n.° 51)**, la OAJ, remitió al jefe de la OA, sus conclusiones y recomendaciones para la contratación directa del servicio de arrendamiento del local del CENEPRED, señalando lo siguiente:

"(...)

III. CONCLUSIONES
3.1. En consecuencia y estando a lo expuesto en los informes remitidos por la Oficina de Administración y el Especialista en Logística, el pedido de Contratación Directa cumple con el requisito establecido en el literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y su modificatoria, así como lo previsto en el artículo 85°, 86° y 87° de su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 350-2015-EF y su modificatoria; por lo que esta Oficina de Asesoría Jurídica opina que se apruebe excepcionalmente la Contratación Directa del Servicio de Alquiler de un Inmueble para el funcionamiento de la sede central del CENEPRED, al ser necesario para la continuación de sus competencias funcionales, por el monto y plazo indicado.

IV. RECOMENDACIONES

Se recomienda contratar directamente con un proveedor al configurarse el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado y su modificatoria, del Reglamento aprobado con D.S. n.° 350-2015-EF y su modificatoria.

Asimismo, se recomienda la suscripción de la Resolución Administrativa por el Jefe de la Oficina de Administración de conformidad con la delegación de facultades señaladas en el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° de la Resolución Jefatural N° 006-2017-CENEPRED/J de fecha 11 de enero de 2017, vigente.

Además, el Especialista de Logística publique el Informe Técnico e Informe Legal y la Resolución en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado - SEACE, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a su emisión, así como en el portal institucional del CENEPRED".

En ese contexto, mediante Resolución Administrativa n.° 016-2017-CENEPRED/OA de 6 de setiembre de 2017**(apéndice n.° 52)**, la OA resolvió aprobar la Contratación Directa para el Servicio de alquiler de local para funcionamiento de la sede institucional del CENEPRED, con un valor referencial ascendente a S/ 693 000,00, cuya buena pro se otorgó a la sociedad conyugal conformada por Shiyang Jin y Xie Li, según consta en el *"Acta de otorgamiento de buena pro"* **(apéndice n.° 53)**.

En ese contexto, se suscribió el Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA el 8 de setiembre de 2017 **(apéndice n.° 54)** (en adelante Contrato n.° 003-2017) *"Contratación del Servicio de Arrendamiento del Local Institucional del CENEPRED"*, por el plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días, vigente del 9 de setiembre de 2017 al 9 de setiembre de 2018, este contrato se firmó sin que el CENEPRED requiera al arrendador que le reconozca las mejoras útiles hechas en su inmueble; el costo/anual del precitado contrato se detalla en el cuadro siguiente:

Cuadro n.° 4
Detalle de monto del Contrato n.° 003-2017

Concepto	Renta Mensual S/ (a)	n.° de meses (b)	Renta anual S/ (c=a+b)	Garantía S/ (d)	Precio Total S/ (e=c+d)
Alquiler de local para el CENEPRED	49 500,00	12	594 000,00	99 000.00	693 000,00
				Total S/	**693 000,00**

Fuente: Carta s/n de 7 de setiembre de 2017.
Elaborado por: Comisión de Control del Ministerio de Defensa.

De lo expuesto, si bien, la Entidad realizó la exoneración para el arrendamiento del local institucional, este se hizo para formalizar la elección del mismo inmueble donde venía funcionando, dado que, CENEPRED había realizado diversos trabajos en el periodo 2014-2016, lo cual, obligaba a la entidad continuar arrendando dicho inmueble, lo cual, se corrobora con lo señalado por el ELog, mediante el Informe Técnico n.° 006-2017-CENEPRED/OA/LOG de 7 de junio de 2017, quien informó a la OA, que el inmueble es utilizado actualmente como sede institucional del CENEPRED y desde agosto de 2014 ha sido mejorado y adecuado para cubrir los requerimientos operativos y administrativos; por lo que, considera necesario la contratación del servicio de alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la sede institucional del CENEPRED en el distrito de San Isidro, mediante contratación directa en el marco de lo establecido en el literal j), del artículo 27, de la Ley N° 30225 – LCE.

El Contrato n.° 003-2017 fue modificado por primera vez mediante Adenda de 5 de marzo de 2018 **(apéndice n.° 55)**, en cuya cláusula primera: antecedentes, la Arrendadora señala que el señor Tian Jin, es el nuevo propietario del Inmueble. Asimismo, en la cláusula segunda: otorgamiento de facultades, se precisa que la señora Li Xie es la representante legal del propietario y se encuentra facultada legalmente para actuar a nombre del señor Tian Jin; igualmente, en la cláusula tercera: ratificación de los términos del contrato, se precisa que las partes suscribientes ratifican en todos sus extremos los demás términos y condiciones del contrato principal.

Con relación al señor Tian Jin se hace constar que, es hijo de los arrendadores anteriores, quienes le otorgaron en anticipo de legitima el Inmueble arrendado al CENEPRED, mediante escritura pública de 25 de setiembre del 2017; en esa línea, la representación que asume la señora Li Xie, lo hace en su condición de madre del anticipado, lo que expresa que la propiedad, si bien es cierto ha cambiado de dueño, pero se mantiene dentro del grupo familiar de los arrendadores originarios.

Mediante Oficio n.° 108-2018-CENEPRED-6.0 de 5 de junio de 2018 **(apéndice n.° 56)**, el jefe de la OA, solicitó a la Arrendadora la prórroga del Contrato n.° 003-2017 de arrendamiento del Inmueble, a partir del 10 de setiembre de 2018 hasta el 10 de setiembre de 2019, en las mismas condiciones originalmente pactadas; la cual fue aceptada a través de la Carta s/n de 6 de junio de 2018 **(apéndice n.° 57)**, recibida en mesa de partes el 7 de junio de 2018, suscrita por la señora Xie Li.

Al respecto, el Especialista en Logística con Informe Técnico n.° 017-2018-CENEPRED/OA/LOG de 14 de junio 2018 **(apéndice n.° 58)**, le comunicó a la OA, sobre la prórroga del Contrato n.° 003-2017, señalándole que se han efectuado diversas gestiones ante distintas entidades públicas y privadas para arrendar un inmueble que cumpla con las condiciones adecuadas para el funcionamiento del local de CENEPRED, teniendo en consideración que el contrato vigente culmina el 9 de setiembre de 2018, no contando a dicha fecha con una alternativa concreta. Asimismo, le indica que el Arrendador ha manifestado su voluntad de prorrogar el actual Contrato de Arrendamiento en las mismas condiciones originalmente pactadas, por un periodo de 365 días que, tendría vigencia del 10 de setiembre de 2018 hasta el 10 de setiembre de 2019; y le recomienda que se eleve dicho Informe a la OAJ para su opinión legal y de proceder que se solicite a la OPP, la certificación presupuestal para el año 2018 y previsión presupuestal para el año 2019, para los actos administrativos correspondientes.

Sobre el particular, la OAJ mediante Memorándum n.° 075-2018-CENEPRED/OAJ de 15 de junio de 2018 **(apéndice n.° 59)**, comunicó a la OA sobre la prórroga del Contrato n.° 003-2017, señalando, entre otros, que en opiniones previas de la OSCE se ha reconocido la aplicación supletoria de las disposiciones del artículo 1688 del Código Civil en el marco de la normativa de Contrataciones del Estado. En esa medida, el plazo máximo de un contrato de arrendamiento de bien inmueble no puede ser superior a diez (10) años; concluyendo que los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles pueden considerar un plazo de hasta tres (3) años, renovables por igual o menor plazo, de manera sucesiva, hasta alcanzar el plazo máximo de diez (10) años, de conformidad con el citado artículo del Código Civil, por lo que la propuesta técnica efectuada por el área de Logística, se encuentra regulado en los dispositivos legales vigentes de Contrataciones del Estado, recomendando continuar con el trámite administrativo para su aprobación.

En relación al párrafo anterior, con fecha 19 de junio de 2018 se suscribió la Adenda n.° 002 al Contrato n.° 003-2017 **(apéndice n.° 60)**, en cuya cláusula quinta: vigencia y plazo de ejecución de la prestación, se estableció, entre otros, que el plazo de arrendamiento es de trescientos sesenta y cinco días (365) días, vigente a partir del 10 de setiembre de 2018 hasta el 10 de setiembre de 2019.

Con fecha 27 de diciembre de 2018, el Arrendador a través de la Carta s/n **(apéndice n.° 61)** comunicó al CENEPRED su interés de prórroga del Contrato n.° 003-2017 a partir del 11 de setiembre de 2019 hasta el 11 de setiembre de 2020, ratificando todas las condiciones establecidas en el precitado contrato, requerimiento que fue atendido por la Entidad mediante Oficio n.° 007-2019-CENEPRED/OA-6.0 de 10 de enero de 2019 **(apéndice n.° 62)**, emitido por el jefe de la OA, en el cual se acepta la prórroga del contrato en las mismas condiciones originalmente pactadas, ante lo cual, con fecha 12 de junio de 2019 se suscribió la Adenda n.° 003 **(apéndice n.° 63)** al Contrato n.° 003-2017, donde en la cláusula segunda: objeto de la adenda, extienden el plazo de arrendamiento por trescientos sesenta y cinco días (365) días, el cual comenzará a regir a partir del 11 de setiembre de 2019 hasta el 11 de setiembre de 2020.

Se advierte que las contraprestaciones del Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA y sus adendas, se hicieron a través de los comprobantes de pago siguientes:

Cuadro n.° 5
Detalle de comprobantes de pago efectuados en el marco del Contrato n.° 003-2017 (Apéndice n.° 64)

N° Ord.	Comprobante de Pago n.°	Fecha	Orden de Servicio n.°	Detalle del servicio	Importe S/
1	1061	25/09/2017	182	Pago por la entrega de garantía del servicio de arrendamiento del local institucional	99 000,00
2	1084	27/09/2017	182	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 09/09/2017 al 08/10/2017	49 500,00
3	1227	23/10/2017	182	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 09/10/2017 al 08/11/2017	49 500,00
4	1316	13/11/2017	182	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 09/11/2017 al 08/12/2017	49 500,00
5	1489	07/12/2017	182	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 09/12/2017 al 31/12/2017	36 300,00
6	0058	17/01/2018	004	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/01/2018 al 31/01/2018	49 500,00
7	0123	09/02/2018	004	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/02/2018 al 28/02/2018	49 500,00
8	267	13/03/2018	004	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/03/2018 al 31/03/2018	49 500,00
9	0402	05/04/2018	004	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/04/2018 al 31/04/2018	49 500,00
10	0528	07/05/2018	004	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/05/2018 al 31/05/2018	49 500,00
11	0683	12/06/2018	004	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/06/2018 al 30/06/2018	49 500,00
12	0829	06/07/2018	004	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/07/2018 al 31/07/2018	49 500,00
13	960	06/08/2018	004	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/08/2018 al 31/08/2018	49 500,00
14	1148	25/09/2018	004	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/09/2018 al 09/09/2018	13 200,00
15	1150	25/09/2018	145	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 10/09/2018 al 30/09/2018	34 650,00
16	1214	15/10/2018	145	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/10/2018 al 31/10/2018	49 500,00
17	1298	13/11/2018	145	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/11/2018 al 30/11/2018	49 500,00
18	042	10/01/2019	226	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/12/2018 al 31/12/2018	49 500,00
19	0103	08/02/2019	001	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/01/2019 al 31/01/2019	49 500,00
20	0189	21/02/2019	001	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/02/2019 al 28/02/2019	49 500,00
21	292	19/03/2019	001	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/03/2019 al 31/03/2019	49 500,00
22	0421	11/04/2019	001	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/04/2019 al 30/04/2019	49 500,00
23	0635	15/05/2019	001	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/05/2019 al 31/05/2019	49 500,00
24	0791	12/06/2019	001	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/06/2019 al 30/06/2019	49 500,00
25	1138	31/07/2019	001	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/07/2019 al 31/07/2019	49 500,00
26	1228	14/08/2019	001	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/08/2019 al 31/08/2019	49 500,00
27	1566	23/09/2019	001	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/09/2019 al 10/09/2019	14 850,00

N° Ord.	Comprobante de Pago n.°	Fecha	Orden de Servicio n.°	Detalle del servicio	Importe S/
28	1647	04/10/2019	164	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 11/09/2019 al 30/09/2019	33 000,00
29	1705	14/10/2019	164	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/10/2019 al 31/10/2019	49 500,00
30	1932	14/11/2019	164	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/11/2019 al 30/11/2019	49 500,00
31	2083	12/12/2019	164	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/12/2019 al 31/12/2019	49 500,00
32	0076	23/01/2020	009	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/01/2020 al 31/01/2020	49 500,00
33	0161	19/02/2020	009	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/02/2020 al 29/02/2020	49 500,00
34	232	13/03/2020	009	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/03/2020 al 31/03/2020	49 500,00
35	0264	22/04/2020	009	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/04/2020 al 30/04/2020	49 500,00
36	0298	19/05/2020	009	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/05/2020 al 31/05/2020	49 500,00
37	0361	15/06/2020	009	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/06/2020 al 30/06/2020	49 500,00
38	397	10/7/2020	009	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/07/2020 al 31/07/2020	49 500,00
39	0449	13/08/2020	009	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/08/2020 al 31/08/2020	49 500,00
40	534	25/09/2020	009	Pago por el servicio de alquiler del local institucional, periodo del 01/09/2020 al 11/09/2020	16 500,00

Fuente: Comprobantes de pago.
Elaborado por: Comisión de Control del Ministerio de Defensa.

De acuerdo a lo señalado, se advierte que, el CENEPRED al suscribir el Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA de 8 de setiembre de 2017, con el señor Jin Shiyang y la señora Xie Lie, no tuvo en cuenta el derecho de solicitar el reembolso de la inversión ascendente a S/ 2 519 354,00 por haber realizado mejoras útiles en el inmueble, por el contrario, aceptó que se incremente la renta mensual de S/ 39 200,00 a S/ 49 500,00.

Respecto al Contrato n.° 001-2020-CENEPRED/OA – Contratación del Servicio de Arrendamiento del Local Institucional del CENEPRED

Mediante Informe n.° 00057-2020-CENEPRED/OA/LOG de 30 de enero de 2020 **(apéndice n.° 65)**, el Especialista en Logística informó al jefe de la OA que estando próximo a concluir el contrato de arrendamiento, se debe programar las acciones orientadas a solicitar la prórroga del contrato vigente o a la suscripción de un nuevo contrato de alquiler institucional, por lo que se requiere gestionar la información para iniciar las actuaciones preparatorias y elaborar el expediente de contratación para el citado arrendamiento, el cual debe indicar, entre otros aspectos, la proyección de trabajadores del CENEPRED al 2021, así como el informe técnico del local.

En atención a ello, mediante Informe n.° 00009-2020-CENEPRED/OA de 30 de enero de 2020 **(apéndice n.° 66)**, el jefe de la OA le comunicó a la SG, que si bien el Contrato n.° 003-2017 culmina el 11 de setiembre de 2020, considera importante el inicio de las acciones (solicitar la prórroga del contrato vigente o la suscripción de un nuevo contrato de alquiler institucional por un periodo de treinta y seis (36) meses); así como, continuar con las coordinaciones con el Arrendatario; por lo que solicita disponer el Informe de Proyección de Trabajadores del CENEPRED al 2020 por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; así como el Informe Técnico de Local y TdR por la DGP.

La SG con Memorando n.° 00004-2020-CENEPRED/SG de 31 de enero de 2020 **(apéndice n.° 67)**, comunicó al jefe de la OPP remitir el Informe de Proyección de Trabajadores del CENEPRED al 2023, a fin de dar inicio a las actuaciones preparatorias del requerimiento y elaboración del expediente de contratación para el arrendamiento del inmueble institucional, requerimiento que fue atendido por el jefe de la OPP a través del Informe n.° 00006-2020-CENEPRED/OPP de 7 de febrero de 2020 **(apéndice n.° 68)**, en el cual comunica que la proyección de trabajadores al 2023 dependerá de los escenarios siguientes:

"***ESCENARIO 1:***
Que en el presente año o en los años 2021 o 2022, se incremente la asignación presupuestal en CAS, teniendo como referencia lo solicitado en nuestra demanda adicional, por consiguiente, se tendría en el CENEPRED 156 servidores.

ESCENARIO 2:
Que al año 2023 el Presupuesto de CAS asignado al CENEPRED sea igual al del presente año, por consiguiente, se contará con el mismo número de personal (93 servidores)".

Del mismo modo, la DGP mediante Informe n.° 00018-2020-CENEPRED/DGP de 11 de febrero de 2020 **(apéndice n.° 69)**, remitió a la SG el Informe Técnico n.° 01-2020/CENEPRED/DGP/EVA-KMJ de 10 de febrero de 2020 **(apéndice n.° 70)** y los TdR para la contratación del servicio de alquiler del local institucional, en el cual, especialistas en Gestión de Riesgos de Desastres y en Planificación Urbana, señalan que el inmueble ocupado actualmente por CENEPRED, en términos generales cumple con los requerimientos de personal que a la fecha actualmente labora; sin embargo, si se proyecta el incremento de personal al 2023 sería necesario ampliar la infraestructura, desconcentrar el servicio en otras sedes y/o contar con nuevas instalaciones que puedan cubrir el crecimiento de la institución. Asimismo, señala, entre otros, que el diseño de las instalaciones sanitarias es propio de una vivienda unifamiliar, adaptado para uso de oficinas, pudiendo presentarse colapsos en las redes de desagüe producto de la cantidad de servicios acondicionados.

Respecto a los términos de referencia se debe precisar que en su contenido se señaló lo siguiente:

"*3. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:*

Estando próximos a concluir el Contrato de Arrendamiento de la institución es necesario programar las acciones orientadas a solicitar la suscripción de un nuevo contrato de alquiler institucional por un periodo no menos de doce (12) meses.
(...)

5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

a) Descripción de las condiciones específicas del servicio a realizar

Se requiere contratar el servicio de un local para el desarrollo de las actividades y funciones del CENEPRED, el cual debe cumplir con lo siguiente:

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

Área de terreno mínima	*: 1,600.00 m2*
Área construida mínima	***: 1,600.00 m2***
Área de estacionamiento, Patio, jardines, de seguridad	*: 800.00 m2*

(...)

Es de comentar que, mediante Informe Técnico n.° 00004-2020-CENEPRED/OA/LOG de 11 de junio de 2020, el ELog comunicó a la OA, entre otros que, sería recomendable, permanecer en el mismo local donde funciona actualmente el CENEPRED, lo que permitiría no realizar los gastos de traslado e implementación del equipamiento, por no contar con respaldo presupuestal, debido a los reajustes presupuestales dispuestos por el gobierno central a causa de la pandemia; a través de un nuevo contrato (procedimiento de selección) o la prórroga del contrato actual; asimismo, recomendó que el citado informe técnico sea derivado a la OAJ para su opinión legal. Dicho Informe fue remitido por el

jefe de la OA a la OAJ con el Memorándum n.° 00241-2020-CENEPRED/OA de 18 de junio de 2020, para su opinión legal, la cual fue emitida a través del Memorándum n.° 046-2020-CENEPRED/OAJ de 1 de julio de 2020, señalando que, considera que la propuesta de prórroga del contrato de arrendamiento del local institucional es viable legalmente, los cuales se ajustan al ordenamiento jurídico y recomienda que se prosigan con las acciones administrativas para materializar la prórroga del contrato con el actual arrendatario.

Mediante Informe n.° 00258-2020-CENEPRED/OA/LOG de 12 de junio de 2020 **(apéndice n.° 71)**, el ELog solicitó a la OA, autorización para efectuar los trámites administrativos para la publicación de la "Expresión de Interés" para contar con un local institucional, en el diario de mayor circulación. Dicha publicación se realizó el 20 de junio de 2020 en el diario el Comercio, de acuerdo a lo reportado por el ELog a la OA a través del Informe n.° 00265-2020-CENEPRED/OA/LOG de 22 de junio de 2020.

Es de comentar que, mediante Informe Técnico n.° 00006-2020-CENEPRED/OA/LOG de 10 de julio de 2020 **(apéndice n.° 72)**, el ELog le comunicó a la OA, que el Inmueble donde actualmente es la sede institucional del CENEPRED, desde agosto del 2014, ha sido mejorado y adecuado para cubrir los requerimientos operativos y administrativos, con la finalidad de brindar un adecuado ambiente de trabajo a su personal, habiéndose efectuado gastos de mejoramiento por un importe ascendente a S/ 2 519 354,26; por lo que considera necesario la contratación directa del servicio de alquiler de un inmueble para la sede institucional del CENEPRED y recomienda, entre otros, que se eleve dicho Informe Técnico a la OAJ para su opinión legal; asimismo, que la OA gestione ante dicha oficina, la modificación del PAC 2020, por el cambio del tipo de procedimiento de selección de Concurso Público a Contratación Directa. Se hace notar que, en el precitado informe técnico, expresamente se refiere a gastos en mejoramiento en el inmueble arrendado por S/ 2 519 354,26, pero en ningún extremo se considera hacer la recuperación de lo gastado.

Posteriormente, con Memorándum n.° 0000270-2020-CENEPRED/OA de 15 de julio de 2020 **(apéndice n.° 73)**, el jefe de la OA le remitió al jefe de la OAJ el Informe Técnico n.° 00006-2020-CENEPRED/OA/LOG de 10 de julio de 2020, comunicándole que luego de la indagación de mercado para la contratación del servicio de alquiler de un local para el funcionamiento de la sede institucional del CENEPRED y posterior a su publicación de la Expresión de Interés en el diario "El Comercio", de los locales ofrecidos por personas naturales y/o jurídicas, encontrándose un solo proveedor (local) que cumple con las características técnicas físicas de los términos de referencia definidos por el área usuaria, se ha generado una situación de no existencia de pluralidad de postores; por lo que con la finalidad de continuar con los actos preparatorios de aprobación mediante Resolución del Titular, es necesario contar con el Informe Legal para que conjuntamente con el citado Informe Técnico, justifique la necesidad y procedencia de la Contratación Directa y su posterior publicación en el SEACE.

Sobre ello, mediante Informe n.° 032-2020-CENEPRED/OAJ de 16 de julio de 2020 **(apéndice n.° 74)**, el jefe de la OAJ le comunicó al jefe de la OA que, respecto al Informe Técnico n.° 00006-2020-CENEPRED/OA/LOG de 10 de julio de 2020 y demás fundamentos expuestos, opina que resulta viable legalmente la contratación directa del servicio de arrendamiento de inmueble para la sede institucional del CENEPRED. Con relación a lo informado por la OAJ, se advierte que, pese a tener conocimiento del precitado informe, en el que se consigna gastos en el inmueble por S/ 2 519 354,26 en el periodo 2014 al 2016, la OAJ omite advertir a la OA sobre la legalidad de exigir el reembolso de ese importe, sea de manera efectiva o a través de reducción de la renta, hasta su total recupero.

Mediante Memorándum n.° 000278-2020-CENEPRED/OA de 24 de julio de 2020 **(apéndice n.° 75)**, el jefe de la OA le comunicó al jefe de la OPP que el Especialista en Logística a través del Informe Técnico n.° 00006-2020-CENEPRED/OA/LOG de 10 de julio de 2020, ha informado que del estudio de indagación de mercado para la contratación del alquiler del local institucional, ha determinado que el valor referencial es de S/ 1 710 000,00, correspondiente al pago de treinta y seis (36) cuotas de

S/ 45 000,00 y el pago de dos (2) meses de garantía que asciende a S/ 90 000,00. Asimismo, le comunicó que el jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica ha señalado que es viable legalmente la contratación directa del citado servicio de arrendamiento del inmueble para la sede institucional del CENEPRED. También le comunicó que, con el fin de gestionar la Certificación de crédito presupuestario para el año 2020, se requiere que indique la afectación presupuestal que cubrirían las metas de las oficinas y/o direcciones, para continuar con los actos preparatorios del procedimiento de selección directa.

Para la contratación directa, mediante Memorándum n.° 000284-2020-CENEPRED/OA de 30 de julio de 2020 **(apéndice n.° 76)**, la jefa (e) de la OA le solicitó al jefe de la OPP, la aprobación de la certificación de crédito presupuestario n.° 0115-2022, según el detalle siguiente:

RB	Meta	Específica de gasto	Descripción	Importe S/	Descripción del gasto
00	0001	2.3.2.5.1.1.	De edificios y Estructura	15 000,00	Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para la Sede Institucional del CENEPRED
	0002			35 250,00	
	0003			51 000,00	
	0004			25 000,00	
	0006			71 750,00	
	0007			40 000,00	
	0008			2 000,00	
	0009			2 000,00	
	0010			2 000,00	
	0013			9 500,00	
			Total	253 500,00	

Asimismo, solicitó la previsión de recursos para el ejercicio fiscal de los años 2021, 2022 y 2023, conforme al detalle siguiente:

Específica de Gasto		Programación Multianual de Gasto			Descripción del Gasto
		2021	2022	2023	
2.3.2.5.1.1	De edificios y Estructuras	540 000,00	540 000,00	376 500,00	Contratación del servicio de arrendamiento de inmuebles para la sede institucional del CENEPRED
		S/ 1 456 500.00			

A través de la Resolución Jefatural n.° 068-2020-CENEPRED/J de 10 de agosto de 2020 **(apéndice n.° 77)**, el jefe del CENEPRED, aprobó la primera modificación del PAC para el año fiscal 2020, **excluyendo** un procedimiento de selección por concurso público por un monto ascendente a S/ 1 881 000,00 **e incluyendo** un procedimiento de selección por contratación directa por un monto ascendente a S/ 1 710 000,00 y mediante Resolución Jefatural n.° 069-2020-CENEPRED/J de 10 de agosto de 2020 **(apéndice n.° 78)**, aprobó la contratación directa, ante lo cual, la OA con Memorándum n.° 0000308-2020-CENEPRED/OA de 18 de agosto de 2020 **(apéndice n.° 79)**, comunicó a la directora de la DGP, que encontrándose aprobado la contratación mediante el procedimiento de selección por contratación directa del citado servicio y con la finalidad de continuar con la aprobación del expediente de contratación, es necesario que remita a la brevedad posible los términos de referencia actualizados para continuar con los actos preparatorios y convocatoria en el SEACE, entre otros.

El precitado requerimiento, fue atendido por la directora de la DGP mediante Memorándum n.° 141-2020-CENEPRED/DGP de 18 de agosto de 2020 **(apéndice n.° 80)**, remitiendo los términos de referencia actualizados (en adelante TdR 2020), con la finalidad de dar continuidad a la gestión del expediente de contratación.

Mediante Informe n.° 0000328-2020-CENEPRED/OA/LOG de 21 de agosto de 2020 **(apéndice n.° 81)**, el ELog solicitó a la OA la aprobación del Expediente de Contratación (En adelante EC), remitiéndole por anexo el formato n.° 02-OSCE: *"Solicitud y aprobación de Expediente de Contratación"*, con la finalidad de continuar con los actos de la convocatoria. Asimismo, a través del Memorándum n.° 001-2020-CENEPRED/OEC de 27 de agosto de 2020 **(apéndice n.° 82)**, el Órgano Encargado de las Contrataciones solicitó al jefe de la OA, la aprobación de las bases, de acuerdo al formato n.° 7-OSCE: *"Solicitud y Aprobación de Bases o Solicitud de Expresión de Interés"*, adjuntando las bases estándar debidamente visadas, precisándose en el sub numeral 6, del numeral 3.1 Términos de referencia, del Capítulo III Requerimiento lo siguiente:

"(...)

6. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL INMUEBLE:
a) Descripción de las condiciones específicas del servicio a realizar
Se requiere contratar el servicio de un local para el desarrollo de las actividades y funciones del CENEPRED, el cual debe cumplir con lo siguiente:

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

Área de terreno mínima	*: 1,600.00 m²*
Área construida mínima	***: 1,600.00 m²***
Área de estacionamiento, Patio, jardines, de seguridad	*: 800.00 m2*

(...)

La publicación de la convocatoria del procedimiento de Contratación Directa-Proc-1-2020-CENEPRED-1 del Servicio de Arrendamiento del local institucional del CENEPRED se realizó el 2 de setiembre de 2020 en el diario el Comercio y el mismo día mediante correo electrónico: lnavarro@cenepred.gob.pe **(apéndice n.° 83)**, el ELog invitó al señor Jin Tian a participar del citado procedimiento de contratación directa para la contratación del servicio de arrendamiento del local institucional del CENEPRED, requerimiento que fue atendido por el citado señor Jin Tian el 3 de setiembre de 2020 **(apéndice n.° 84)**, presentando ante mesa de parte de CENEPRED un sobre cerrado, el cual fue entregado al OEC.

Entre los documentos presentados por el señor Jin Tian, como parte de su oferta, se tiene el Anexo n.° 3: *"Declaración Jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia"*, en la que expresamente hace la declaración siguiente: *"Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia y, conociendo todos los alcances y las condiciones detalladas en dichos documentos, el postor que suscribe ofrece el servicio de ARRENDAMIENTO DEL LOCAL INSTITUCIONAL DEL CENEPRED, de conformidad con los términos de referencia que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento"*.

Con relación a la precitada declaración jurada, se hace constar que el local ofertado para el arrendamiento al CENEPRED, se encuentra registrado en las partidas registrales n.ºs 13168870, 13168873 y 13168874, en las que constan las siguientes áreas:

Cuadro n.° 6
Detalle de área del inmueble ofertado

Denominación	Área Ocupada (m2)	Área techada (m2)
U.I.I. n.° 1	483,13	460,47
U.I.I. n.° 2	435,74	413,08
U.I.I. n.° 3	414,42	391,78
Áreas comunes		
Patio y estacionamiento comunes	457,27	0,00
Pasaje	45,40	0,00
Escalera (primera planta)	4,21	0,00
Escalera de metal (primera planta)	5,20	0,00
Baños comunes (1ra planta)	34,10	34,10
Jardín (primera plata)	337,64	0,00
Área de usos múltiples 1ra Planta	253,05	168,05
Pozo de luz n.° 1 (segunda planta)	1152,26	0,00
Pozo de luz n.° 2 (segunda planta)	15,95	0,00
Pozo de luz n.° 3 (segunda planta)	6,64	0,00
Escalera (segunda planta)	4,21	0,00
Escalera de metal (segunda planta)	5,20	0,00
Pozo de luz n.° 1 (tercera planta)	1176,00	0,00
Pozo de luz n.° 2 (tercera planta)	17,75	0,00
Pozo de luz n.° 3 (tercera planta)	6,63	0,00
Escalera de metal (primera planta)	5,20	0,00
Total Área		**1 467,48**

Fuente: Partidas registrales n.os 13168870, 13168873 y 13168874.
Elaborado por: Órgano de Control Institucional del Ministerio de Defensa.

Del cuadro anterior, se advierte que, el inmueble ofertado no cumple con los TdR - 2020 recogidos en las bases de la contratación directa, dado que se requiere un local con un mínimo de área construida de 1 600,00 m²; sin embargo, de acuerdo a las Partidas registrales n.os 13168870, 13168873 y 13168874, dicho local cuenta con un área techada que es similar al área construida de 1 467,48 m², es decir 132,52 m² menos de área requerida.

Pese a que, la oferta no cumplía con los TdR, con fecha 3 de setiembre de 2020, mediante *"Acta de otorgamiento de buena pro – Contratación Directa n.° 001-2020-CENEPRED/OEC"* **(apéndice n.° 85)** el OEC otorgó la buena pro al postor Jin Tian, por un monto de S/ 1 710 000,00.

En ese contexto, se advierte que, el responsable del OEC, al evaluar *"la Declaración Jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia contenidos en el numeral 3.1 del capítulo III de la presente sección. (Anexo N° 3)"*; estableció que el postor si cumplía con los términos de referencia; sin embargo, tal como consta en el cuadro n.° 6, el inmueble precitado no cuenta con el área construida mínima de 1600 m², pues sólo tiene un área construida de 1 467,48 m².

Otorgada la buena pro, con fecha 10 de setiembre de 2020, se suscribió el Contrato n.° 001-2020-CENEPRED/OA (en adelante Contrato n.° 001-2020) **(apéndice n.° 86)** – Contratación del Servicio de Arrendamiento del Local Institucional del CENEPRED entre el Jefe de la OA y el señor Jin Tian, representado por su apoderada, la señora Xie Li, para el arrendamiento del local institucional del CENEPRED, por el plazo de mil noventa y cinco días calendarios (1 095), los cuales comenzarán a regir a partir del 12 de setiembre de 2020 hasta el 12 de setiembre de 2023, cuyo costo del arrendamiento es de acuerdo al detalle siguiente:

Cuadro n.° 7
Detalle del precio del Contrato n.° 001-2020-CENEPRED/OA

Concepto	Renta			Garantía	Precio Total, S/
	Mensual S/	Meses	Total 36 meses S/	Dos (2) Meses	
Servicio de arrendamiento del local institucional del CENEPRED	45 000,00	36	1 620 000,00	90 000,00	1 710 000,00
Total	S/ 1 710 000,00 (Un millón setecientos diez mil y 00/100 soles)				

Fuente: Contrato n.° 001-2020-CENEPRED/OA de 10 de setiembre de 2020.
Elaborado por: Órgano de Control Institucional del Ministerio de Defensa.

De otro lado, se debe precisar que los pagos del servicio de arrendamiento del local institucional del CENEPRED relacionados con el Contrato n.° 001-2020-CENEPRED/OA, se realizaron a través de los comprobantes de pago siguientes:

Cuadro n.° 8
Detalle de comprobantes de pago correspondientes al Contrato n.° 001-2020 (apéndice n.° 87)

N° Ord.	Comprob. de Pago n.°	Fecha	Orden de Servicio n.°	Detalle del servicio	Importe S/
1	0543	2/10/2020	062	Pago por garantía del servicio de arrendamiento del local institucional	90 000,00
2	0548	2/10/2020	062	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo del 12 al 30 de setiembre 2020	28 500,00
3	0561	15/10/2020	062	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo octubre 2020	45 000,00
4	0680	26/11/2020	062	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo noviembre 2020	45 000,00
5	0731	14/12/2020	062	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo diciembre 2020	45 000,00
6	0061	1/02/2021	015	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo enero 2021	45 000,00
7	0066	15/02/2021	015	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo febrero 2021	45 000,00
8	0126	15/03/2021	015	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo marzo 2021	45 000,00
9	0165	13/04/2021	015	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo abril 2021	45 000,00
10	204	7/05/2021	015	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo mayo 2021	45 000,00
11	0263	15/06/2021	015	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo junio 2021	45 000,00
12	0319	8/07/2021	015	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo julio 2021	45 000,00
13	0390	7/08/2021	015	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo agosto 2021	45 000,00
14	0452	10/09/2021	015	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo setiembre 2021	45 000,00
15	0517	6/10/2021	015	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo octubre 2021	45 000,00
16	0598	10/11/2021	015	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo noviembre 2021	45 000,00
17	0686	9/12/2021	015	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo diciembre 2021	45 000,00

N° Ord.	Comprob. de Pago n.°	Fecha	Orden de Servicio n.°	Detalle del servicio	Importe S/
18	0114	27/01/2022	0000013	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo enero 2022	45 000,00
19	0123	9/02/2022	0000013	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo febrero 2022	45 000,00
20	0198	16/03/2022	0000013	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo marzo 2022	45 000,00
21	0269	8/04/2022	0000013	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo abril 2022	45 000,00
22	0365	13/05/2022	0000013	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo mayo 2022	45 000,00
23	456	9/06/2022	0000013	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo junio 2022	45 000,00
24	0575	18/7/2022	0000013	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo julio 2022	45 000,00
25	0648	19/8/2022	0000013	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo agosto 2022	45 000,00
26	0724	15/09/2022	0000013	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo setiembre 2022	45 000,00
27	0837	21/10/2022	0000013	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo octubre 2022	45 000,00
28	0890	11/11/2022	0000013	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo noviembre 2022	45 000,00
29	0968	14/12/2022	0000013	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo diciembre 2022	45 000,00
30	0125	17/02/2023	0000032	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo enero 2023	45 000,00
31	0146	21/02/2023	0000032	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo febrero 2023	45 000,00
32	0174	09/03/2023	0000032	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo marzo 2023	45 000,00
33	0258	21/04/2023	0000032	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo abril 2023	45 000,00
34	0333	15/05/2023	0000032	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo mayo 2023	45 000,00
35	452	14/06/2023	0000032	Pago por el servicio de arrendamiento del local institucional, periodo junio 2023	45 000,00

Fuente: Comprobantes de pago.
Elaborado por: Órgano de Control Institucional del Ministerio de Defensa.

Con relación a los hechos descritos, se advierte que, la contratación para el arrendamiento del inmueble destinado para el funcionamiento de CENEPRED, desde el requerimiento del área usuaria, el estudio de mercado; la exoneración y la suscripción del Contrato n.° 001-2014, se llevó a cabo sin tener en cuenta la normativa de contrataciones y de edificaciones, dado que, los TdR no contienen la descripción objetiva y precisa de las características funcionales relevantes de la contratación y en ningún extremo señala que la edificación debía cumplir con lo establecido en el RNE, al contrario, traslada la responsabilidad a la entidad, lo cual, implicaba la utilización de recursos públicos; el estudio de posibilidades del mercado, se omitió verificar varias características relevantes establecidas en los TdR; en la exoneración, se otorgó la buena pro a la señora Xie Li; asimismo, en el contrato se incluyeron condiciones no establecidas ni en los TdR ni en las Bases, las cuales, generando que, se limite la participación de mejores ofertas técnicas y económicas; que se exonere el procedimiento de selección; que se otorgue la buena pro a quien presentó una propuesta que no cumplía con los requerimientos de la Entidad y que se deje libre la posibilidad de que ésta última destine recursos en la ejecución de acondicionamientos y remodelaciones en el predio, lo cual ocurrió, dado que, la

Entidad desde el 2014 hasta el 2016 destinó S/ 2 519 354,26 de recursos públicos para los referidos trabajos.

Con relación al Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA, se advierte que el CENEPRED realizó la exoneración para formalizar la elección del mismo inmueble donde venía funcionando, dado que, como se indicó líneas arriba, CENEPRED había realizado diversos trabajos en el periodo 2014-2016, lo cual, obligaba a la entidad continuar arrendando dicho inmueble, y no tuvo en cuenta el derecho a reivindicar la inversión realizada durante los años 2014 al 2016, en el marco del Contrato de Arrendamiento n.° 001-2014-CENEPRED, por haber realizado mejoras útiles, por el contrario, aceptó incrementar la renta mensual de S/ 39 200,00 a S/ 49 500,00.

Con relación al Contrato n.° 001-2020-CENEPRED/OA, el arrendador mediante Anexo n.° 3: *"Declaración Jurada de cumplimiento de los Términos de Referencia"* adjunto a la Carta s/n de 3 de setiembre de 2020, hizo declaración inexacta al afirmar que luego de haber examinado las bases y demás documentos del procedimiento de la referencia ofrece el servicio, **de conformidad con los términos de referencia** que se indican en el numeral 3.1 del Capítulo III de la sección específica de las bases y los documentos del procedimiento, lo cual no es cierto, ya que los términos de referencia requerían un área construida mínima de 1600 m² y el local ofertado, según las partidas electrónicas n.os: 13168870, 13168873 y 13168874 indicaban que las áreas construidas de los inmuebles registrados en dichas partidas que sumados dan un total de 1 467,48 m², lo que significa que no cumple con el área mínima construida de 1,600 m² solicitada por el CENEPRED; el Arrendador al adjudicársele la buena pro.

La normativa aplicable al hecho antes mencionado es la siguiente:

- **Decreto Legislativo N° 1017 – Ley de Contrataciones del Estado, publicada el 4 de julio de 2008.**

Artículo 1.- Alcances

La presente norma contiene las disposiciones y lineamientos que deben observar las Entidades del Sector Público en los procesos de contrataciones de bienes, servicios u obras y regula las obligaciones y derechos que se derivan de los mismos.

Artículo 13.- Características técnicas de los bienes, servicios y obras a contratar.

(...).
Al plantear su requerimiento, el área usuaria deberá describir el bien, servicio u obra a contratar, definiendo con precisión su cantidad y calidad, indicando la finalidad pública para la que debe ser contratado.

La formulación de las especificaciones técnicas deberá ser realizada por el área usuaria en coordinación con el órgano encargado de las contrataciones de la Entidad, evaluando en cada caso las alternativas técnicas y las posibilidades que ofrece el mercado para la satisfacción del requerimiento. Esta evaluación deberá permitir la concurrencia de la pluralidad de proveedores en el mercado para la convocatoria del respectivo proceso de selección, evitando incluir requisitos innecesarios cuyo cumplimiento sólo favorezca a determinados postores.

Las especificaciones técnicas deben cumplir obligatoriamente con los reglamentos técnicos, normas metrológicas y/o sanitarias nacionales, si las hubiere. Estas podrán recoger las condiciones determinadas en las normas técnicas, si las hubiere.

- **Decreto Supremo N° 184-2008-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, publicado el 10 de diciembre de 2015.**

Artículo 11.- Características técnicas de lo que se va a contratar

El área usuaria es la responsable de definir con precisión las características, condiciones, cantidad y calidad de los bienes, servicios u obras que requiera para el cumplimiento de sus funciones, debiendo desarrollar esta actividad de acuerdo a lo indicado en el Artículo 13 de la Ley. El órgano encargado de las contrataciones, con la autorización del área usuaria y, como producto del estudio de las posibilidades que ofrece el mercado, podrá ajustar las características de lo que se va a contratar.
(...).

En adición a lo establecido en el Artículo 13 de la Ley, serán obligatorios los requisitos técnicos establecidos en reglamentos sectoriales dentro del ámbito de su aplicación, siempre y cuando cuenten con el refrendo del Ministro de Economía y Finanzas de acuerdo a lo dispuesto por los Decretos Leyes N° 25629 y N° 25909.

(...).

- **Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, publicada el 11 de julio de 2014.**

Artículo 1. Finalidad

La presente Ley tiene por finalidad establecer normas orientadas a maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten y a promover la actuación bajo el enfoque de gestión por resultados en las contrataciones de bienes, servicios y obras, de tal manera que estas se efectúen en forma oportuna y bajo las mejores condiciones de precio y calidad. permitan el cumplimiento de los fines públicos y tengan una repercusión positiva en las condiciones de vida de los ciudadanos. Dichas normas se fundamentan en los principios que se enuncian en la presente Ley.

Artículo 9. Responsabilidades esenciales

9.1 Los funcionarios y servidores que intervienen en los procesos de contratación por o a nombre de la Entidad, con independencia del régimen jurídico que los vincule a esta, son responsables, en el ámbito de las actuaciones que realicen, de organizar, elaborar la documentación y conducir el proceso de contratación, así como la ejecución del contrato y su conclusión, de manera eficiente, bajo el enfoque de gestión por resultados, a través del cumplimiento de las normas aplicables y de los fines públicos de cada contrato, conforme a los principios establecidos en el artículo 2 de la presente Ley.

De corresponder la determinación de responsabilidad por las contrataciones, esta se realiza de acuerdo al régimen jurídico que vincule a las personas señaladas en el párrafo anterior con la Entidad, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que correspondan.

Artículo 16. Requerimiento

16.1 El área usuaria requiere los bienes, servicios u obras a contratar, siendo responsable de formular las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico, respectivamente, además de justificar la finalidad pública de la contratación. Los bienes, servicios u obras que se requieran deben estar orientados al cumplimiento de las funciones de la Entidad.

16.2 Las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben formularse de forma objetiva y precisa por el área usuaria; alternativamente pueden ser formulados por el órgano a cargo de las contrataciones y aprobados por el área usuaria. Dichas especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben proporcionar acceso al proceso de contratación en condiciones de igualdad y no tienen por efecto la creación de obstáculos ni direccionamiento que perjudiquen la competencia en el mismo. Salvo las excepciones previstas en el reglamento, en el requerimiento no se hace referencia a una fabricación o una procedencia determinada, o a un procedimiento concreto que caracterice a los bienes o servicios ofrecidos por un proveedor determinado, o a marcas, patentes o tipos, o a un origen o a una producción determinados con la finalidad de favorecer o descartar ciertos proveedores o ciertos productos.

16.3 El reglamento establece mecanismos que pueden utilizar las Entidades para la difusión de sus necesidades, con la finalidad de contar con mayor información para poder optimizar los requerimientos.

- **Código Civil, aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295, publicado el 25 de julio de 1984 y modificado mediante el Decreto Legislativo N° 1341, publicado el 7 de enero de 2017.**

Capitulo Quinto

Mejoras
Derecho del poseedor al valor de las mejoras necesarias y útiles

Artículo 917.- *El poseedor tiene derecho a valor actual de las mejoras necesarias y útiles que existan al tiempo de la restitución y a retirar las de recreo que puedan separarse sin daño, salvo que el dueño opte por pagar por su valor actual.*

La regla del párrafo anterior no es aplicable a las mejoras hechas después de la citación judicial sino cuando se trata de las necesarias.

Derecho de retención del poseedor

Artículo 918.- *En los casos en que el poseedor debe ser reembolsado de mejoras, tiene el derecho de retención.*

- **Bases estándar de la Contratación Directa n.° 001-2020-CENEPRED/OEC, aprobadas mediante Formato n.° 07 – Solicitud y aprobación de bases o solicitud de expresión de interés de 26 de agosto de 2020.**

"Sección Especifica
Condiciones especiales del procedimiento de selección

Capitulo III
Requerimiento
3.1. Términos de referencia
(...)

5. *Características técnicas del inmueble:*

   a) *Descripción de las condiciones específicas del servicio a realizar*

      Se requiere contratar el servicio de un local para el desarrollo de las actividades y funciones del CENEPRED, el cual, debe cumplir con lo siguiente:

Características físicas:

Ares de terreno mínima	:	*1 600,00 m2*
Área construida mínima	:	*1 600,00 m2*
Área de estacionamiento, patio, jardines, de seguridad	:	*800,00 m2*

(*) Cumpla con los parámetros urbanísticos establecidos en la jurisdicción correspondiente.

(...)."

- **Sentencia de Casación 2278-2016, HUAURA, PAGO DE MEJORAS de 23 de abril de 2018.**

  Demanda para el pago de mejoras efectuadas en predio por la cantidad de un millón de soles, en primera instancia se resuelve parcialmente a favor del demandante, en segunda instancia se resuelve en contra del demandante, quien plantea CASACIÓN, ante lo cual, la Corte Suprema de Justicia de la República – Sala Civil Transitoria, advierte en su noveno considerando, que, en la segunda instancia no se ha tomado en cuenta la pretensión del demandante, en el décimo, que no se ha cumplido con el deber de establecer si las edificaciones y/o construcciones realizadas por el demandante tienen la calidad de mejoras (...), en ese sentido, se resuelve DECLARAR FUNDADO el recurso de casación interpuesto por el demandante.

- **Sentencia de Casación 1459-2017, TACNA, PAGO DE MEJORAS de 2 de octubre de 2018.**

  Demanda para el pago de mejoras efectuadas en predio por la cantidad de cincuenta mil soles, en primera instancia se resuelve como improcedente la demanda, en segunda instancia se confirma lo resuelto en primera instancia, ante lo cual, el demandante plantea CASACIÓN, frente a la que, la Corte Suprema de Justicia de la República – Sala Civil Permanente, resuelve DECLARAR FUNDADO el recurso de casación interpuesto por el demandante y ordena al Juzgado calificar nuevamente la demanda.

El hecho expuesto, ocasionó que la entidad realice mejoras útiles por un importe ascendente a S/ 2 519 354,26 en un predio de terceros, para satisfacer necesidades institucionales.

La situación expuesta se originó debido a que el Jefe de la OA firmó los contratos de los años 2017 y 2020 sin exigir al arrendador la reivindicación de las mejoras útiles efectuadas en el inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos n.os 916 y 917 del Código Civil; así como, que el Especialista en Logística, otorgó la buena pro en la contratación directa, sin que el inmueble cuente con el área establecida en las bases.

Las personas comprendidas en los hechos fueron nueve (9), de las cuales, todos presentaron sus comentarios, siendo que dos (2) de ellos levantaron los cargos del pliego de hechos; de los siete (7) restantes, cinco (5) participaron en hechos que los comprometía en presunta responsabilidad administrativa, pero, los referidos hechos ocurrieron los años 2014 a 2017, que a la fecha del presente informe ha superado los cuatro (4) años, por lo que ha operado la prescripción de la acción administrativa y con relación a los otros dos (2), a ambos se les ha identificado presunta responsabilidad administrativa y a uno (1) de ellos presunta responsabilidad civil, conforme al **apéndice n.° 88** del Informe de Control Específico.

Efectuada la evaluación de los comentarios o aclaraciones y documentos presentados, se concluye que no desvirtúan los hechos notificados en el Pliego de Hechos. La referida evaluación, y la cédula de notificación, forman parte del **apéndice n.° 88** del presente Informe de Control Específico.

1. **El señor Carlos Arturo Pilco Pérez**, identificado con DNI n.° 43313374, desempeñó el cargo de Jefe de la Oficina de Administración de CENEPRED, designado mediante Resoluciones Jefaturales n.os 145-2016, 125-2017[25] y 125-2020-CENEPRED/J de 29 de noviembre de 2016, 18 de diciembre de 2017 y 3 de diciembre de 2020, respectivamente **(apéndice n.° 89)**, cuyo periodo de gestión fue del 29 de noviembre de 2016 al 30 de noviembre de 2022; quien intervino en los hechos en razón de su cargo de Jefe de la Oficina de Administración de CENEPRED, por haber firmado los Contratos n.os 0003-2017-CENEPRED/OA de 8 de setiembre de 2017 **(apéndice n.° 54)** y 001-2020-CENEPRED/OA de 10 de setiembre de 2020 **(apéndice n.° 86)**, sin haber hecho reivindicación al arrendador por las mejoras útiles efectuadas en el inmueble, por un importe ascendente a S/ 2 519 354,26, incumpliendo los artículos 916° y 917° del Código Civil aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295 de 24 de julio de 1984 y sus modificatorias, que disponen lo siguiente: *"Artículo 916° Clases de mejoras.- las mejoras son necesarias, cuando tienen por objeto impedir la destrucción o el deterioro del bien. Son útiles, las que sin pertenecer a la categoría de las necesarias aumentan el valor y la renta del bien. Son de recreo, cuando sin ser necesarias ni útiles, sirven para ornato, lucimiento o mayor comodidad"*, y, *"Artículo 917°. Derecho al valor de las mejoras; El poseedor tiene derecho al valor actual de las mejoras necesarias y útiles que existan al tiempo de la restitución y a retirar las de recreo que puedan separarse sin daño, salvo que el dueño opte por pagar su valor actual. La regla del párrafo anterior no es aplicable a las mejoras hechas después de la citación judicial sino cuando se trata de las necesarias"*.

   Asimismo, transgredió el Decreto Legislativo N° 1024 - Decreto Legislativo que crea y regula el cuerpo de gerentes públicos, publicado el 21 de junio de 2008, que en el literal b) del artículo 11, dispone lo siguiente: *"Artículo 11.- Obligaciones de los Gerentes Públicos; Son obligaciones de los Gerentes Públicos las siguientes: (...) b) Desempeñar diligentemente las funciones inherentes a su cargo para lograr las metas pactadas para el período, dentro de las circunstancias y recursos existentes, y rendir cuenta de ello"*. Igualmente, la Ley N° 28175 Ley Marco del Empleo Público – publicada 19 de febrero de 2004, que dispone: *"Artículo 2.- Deberes generales del empleado público, Todo empleado público está al servicio de la Nación, en tal razón tiene el deber de: (...) d) Desempeñar sus funciones con honestidad, probidad, criterio, eficiencia, laboriosidad y vocación de servicio. Artículo 19.- Responsabilidades Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público"*. Asimismo, la Ley N° 27815 – Ley del Código de Ética de la Función Pública, publicada 13 de agosto de 2002, que dispone: *"Artículo 7.- Deberes de la Función Pública El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) 2. Transparencia, debe ejecutar los actos del servicio de manera transparente, ello implica que dichos actos tienen en principio carácter público y son accesibles al conocimiento de toda persona natural o jurídica. El servidor público debe de brindar y facilitar información fidedigna, completa y oportuna. (...) 6. Responsabilidad, todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)"*.

   Al respecto, el desarrollo de la evaluación de los comentarios y aclaraciones presentados por el señor **Carlos Arturo Pilco Pérez** se presenta en el **Apéndice n.° 88.**

   Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada; sin embargo, dada la fecha en que se suscribió el Contrato n.° 0003-2017-CENEPRED/OA de 8 de setiembre de 2017 **(apéndice n.° 54)**, los hechos de esta participación se encuentran prescrito

[25] Designado como Gerente Público a partir del 18 de diciembre de 2017.

debido a que han transcurrido más de cuatro (4) años, pero para los hechos relacionados al Contrato n.° 001-2020-CENEPRED/OA de 10 de setiembre de 2020 **(Apéndice n.° 86)**, se ha identificado la presunta responsabilidad administrativa funcional sujeta a la potestad disciplinaria que corresponda; asimismo, se configura la presunta responsabilidad civil por la existencia de elementos que denotan afectación a los intereses del Estado, dando mérito al inicio de las acciones legales a cargo de la Procuraduría Pública encargada de los asuntos judiciales del Ministerio de Defensa.

2. **El señor José Luis Navarro Sobrevilla**, identificado con DNI n.° 20046184, designado como Especialista en Logística, con Resolución Jefatural N° 080-2019-CENEPRED/J de 12 de agosto de 2019 **(apéndice n.° 89)**, cuyo periodo de gestión fue del 13 de agosto de 2019 al 29 de julio de 2021, quien intervino en los hechos en razón de su cargo de Especialista en Logística o Órgano Encargado de las Contrataciones, por haber suscrito el Informe N° 000328-2020-CENEPRED/OA/LOG de 21 de agosto de 2020, solicitando al jefe de OA la aprobación del Expediente de Contratación para hacer la Contratación Directa, el Memorándum N° 001-2020-CENEPRED/OEC de 27 de agosto de 2020, requiriendo al jefe de OA la aprobación de las Bases de la Contratación Directa-Proc-1-2020-CENEPRED-1, documentos en los que consideró que el inmueble por arrendar debía tener 1600 m² de área construida como mínimo y el Acta de otorgamiento de la Buena Pro - Contratación Directa n.° 001-2020-CENEPRED/OEC, sin que el inmueble cuente con el área establecida en las bases; incumpliendo el Decreto Legislativo N° 1057 Decreto Legislativo que regula el régimen especial de contratación administrativa de servicios, publicado 28 de junio de 2008, donde dispone lo siguiente: "*Artículo 9.- Obligaciones y responsabilidades administrativas, son aplicables al trabajador sujeto al Régimen Laboral Especial del Decreto Legislativo 1057. en lo que resulte pertinente, la Ley 28175, Ley Marco del Empleo Público; la Ley 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública y las demás normas de carácter general que regulen el servicio civil, los topes de ingresos mensuales, la responsabilidad administrativa funcional y/o las disposiciones que establezcan los principios, deberes, obligaciones, incompatibilidades, prohibiciones, infracciones y sanciones aplicables al servicio, función o cargo para el que fue contratado; quedando sujeto a las estipulaciones del contrato y a las normas internas de la entidad empleadora. El procedimiento disciplinario aplicable a los trabajadores del presente régimen se establece mediante norma reglamentaria*".

Igualmente, la Ley N° 28175, Ley Marco del Empleo Público – publicada 19 de febrero de 2004; que dispone: "*Artículo 2.- Deberes generales del empleado público, Todo empleado público está al servicio de la Nación, en tal razón tiene el deber de: (...) d) Desempeñar sus funciones con honestidad, probidad, criterio, eficiencia, laboriosidad y vocación de servicio. Artículo 19.- Responsabilidades Los empleados públicos son responsables civil, penal o administrativamente por el incumplimiento de las normas legales y administrativas en el ejercicio del servicio público*". Asimismo, la Ley N° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública, publicada 13 de agosto de 2002, que dispone: "*Artículo 7.- Deberes de la Función Pública El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) 2. Transparencia, debe ejecutar los actos del servicio de manera transparente, ello implica que dichos actos tienen en principio carácter público y son accesibles al conocimiento de toda persona natural o jurídica. El servidor público debe de brindar y facilitar información fidedigna, completa y oportuna. (...) 6. Responsabilidad, todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública. Ante situaciones extraordinarias, el servidor público puede realizar aquellas tareas que por su naturaleza o modalidad no sean las estrictamente inherentes a su cargo, siempre que ellas resulten necesarias para mitigar, neutralizar o superar las dificultades que se enfrenten (...)*".

Esta conducta del señor José Luis Navarro Sobrevilla, Especialista en Logística de CENEPRED, también incumplió la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, publicada el 11 de julio de 2014, donde dispone lo siguiente: "*Artículo 9. Responsabilidades esenciales; 9.1 Los*

funcionarios y servidores que intervienen en los procesos de contratación por o a nombre de la Entidad, con independencia del régimen jurídico que los vincule a esta, son responsables, en el ámbito de las actuaciones que realicen, de organizar, elaborar la documentación y conducir el proceso de contratación, así como la ejecución del contrato y su conclusión, de manera eficiente, bajo el enfoque de gestión por resultados, a través del cumplimiento de las normas aplicables y de los fines públicos de cada contrato, conforme a los principios establecidos en el artículo 2 de la presente Ley. De corresponder la determinación de responsabilidad por las contrataciones, esta se realiza de acuerdo al régimen jurídico que vincule a las personas señaladas en el párrafo anterior con la Entidad, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que correspondan".

Al respecto, el desarrollo de la evaluación de los comentarios y aclaraciones presentados por el señor **José Luis Navarro Sobrevilla** se presenta en el **apéndice n.° 88.**

Los hechos anteriormente expuestos configuran la presunta responsabilidad administrativa funcional, derivada del deber incumplido previsto en la normativa anteriormente señalada, sujeta a la potestad disciplinaria de la Entidad.

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS

- Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, con relación a la Irregularidad: *"CENEPRED, en los años 2014, 2017 y 2020 suscribió contratos de arrendamiento por el mismo predio; el año 2014 los hizo, pese a que el inmueble no cumplía con las características, condiciones, cantidad y calidad requeridos para ser utilizado como oficinas administrativas de la institución, por lo que, tuvo que realizar mejoras útiles por S/ 2 519 354,26; el año 2017 lo hizo, sin reivindicar lo invertido y aprobó incremento de la renta; y el año 2020 lo hizo pese a que el inmueble no cumplía con los términos de referencia respecto al área construida, ocasionando que la entidad realice mejoras útiles en un predio de terceros para satisfacer sus necesidades institucionales"*, están desarrollados en el **apéndice n.° 2** del Informe de Control Específico."

- Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil con relación a la Irregularidad: *"CENEPRED, en los años 2014, 2017 y 2020 suscribió contratos de arrendamiento por el mismo predio; el año 2014 los hizo, pese a que el inmueble no cumplía con las características, condiciones, cantidad y calidad requeridos para ser utilizado como oficinas administrativas de la institución, por lo que, tuvo que realizar mejoras útiles por s/ 2 519 354,26; el año 2017 lo hizo, sin reivindicar lo invertido y aprobó incremento de la renta; y el año 2020 lo hizo pese a que el inmueble no cumplía con los términos de referencia respecto al área construida, ocasionando que la entidad realice mejoras útiles en un predio de terceros para satisfacer sus necesidades institucionales"*, están desarrollados en el **apéndice n.° 3** del presente Informe de Control Específico.

IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los anexos del presente Informe de Control Específico, los responsables por los hechos irregulares están identificados en el **apéndice n.° 1.**

V. CONCLUSIÓN

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicado al Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres, se formula la conclusión siguiente:

1. El Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres, en los años 2014, 2017 y 2020, suscribió el Contrato de Arrendamiento n.° 001-2014-CENEPRED de 21 de julio de 2014 y los Contratos n.os 003-2017 y 001-2020-CENEPRED/O de 8 de setiembre de 2017 y 10 de setiembre de 2020, respectivamente, todos para el alquiler de un mismo predio, ubicado en Av. del Parque Norte n.os 313 - 319, Urb. Corpac, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, pese a que, en el contrato del 2014, el referido bien carecía de condiciones para ser utilizado como oficinas administrativas de la institución, por lo que, CENEPRED tuvo que invertir S/ 2 519 354,26 en dicho bien en mejoras útiles, que no reivindicó al firmar el contrato de 2017, e incluso incrementó la renta; así como, en el contrato de 2020, lo suscribió pese a que el inmueble no cumplía con los términos de referencia respecto al área construida; ocasionando que la entidad realice mejoras útiles en un predio de terceros para satisfacer sus necesidades institucionales.
(Irregularidad n.° 1).

VI. RECOMENDACIONES

Al Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres:

1. Realizar las acciones tendentes a fin que el órgano competente efectúe el deslinde de las responsabilidades que correspondan, del funcionario y servidor público del Centro Nacional de Prevención, Estimación y Reducción de Riesgo de Desastres, comprendidos en los hechos observados del presente Informe de Control Específico, de acuerdo a las normas que regulan la materia.
(Conclusión n.°1)

Al Procurador Público del Ministerio de Defensa:

2. Iniciar las acciones civiles contra el funcionario comprendido en los hechos de la irregularidad n.° 1 del presente Informe de Control Específico, con la finalidad que se determine las responsabilidades que correspondan.
(Conclusión n.° 1)

VII. APÉNDICES

Apéndice n.° 1:	Relación de personas comprendidas en la irregularidad.
Apéndice n.° 2:	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional no sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.
Apéndice n.° 3:	Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad civil.
Apéndice n.° 4:	Informe n.° 124-2013-CENEPRED/OA de 14 de agosto de 2013, en copia fedateada
Apéndice n.° 5:	Informe n.° 131-2013-CENEPRED/OA/LOG-GMNR de 13 de agosto de 2012, en copia fedateada
Apéndice n.° 6:	Resolución Jefatural n.° 008-2014-CENEPRED/J de 20 de enero de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 7:	Resolución Jefatural n.° 014-2014-CENEPRED/J de 31 de enero de 2014, en copia fedateada

Apéndice n.° 8:	Informe n.° 14-2014-CENEPRED/OA de 17 de junio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 9:	Informe n.° 175-2014-CENEPRED/OA de 18 de junio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 10:	Memorándum n.° 183-2014-CENEPRED/SG de 19 de junio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 11:	Informe n.° 88-2014-CENEPRED/DGP/SPP de 19 de junio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 12:	Informe n.° 364-2014-CENEPRED/DGP de 19 de junio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 13:	Memorándum n.° 186-2014-CENEPRED/SG de 23 de junio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 14:	Informe n.° 30-2014-CENEPRED/OA/LOG de 3 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 15:	Memorándum n.° 721-2014-CENEPRED/OA de 3 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 16:	Memorándum n.° 202-2014-CENEPRED/SG de 4 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 17:	Informe n.° 95-2014-CENEPRED/DGP/SPP de 8 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 18:	Informe n.° 407-2014-CENEPRED/DGP de 8 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 19:	Informe Técnico n.° 001-2014-CENEPRED/OA/LOG 8 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 20:	Informe n.° 201-2014-CENEPRED/OA de 9 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 21:	Informe Legal n.° 055-2014-CENEPRED/OAJ de 11 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 22:	Resolución Jefatural n.° 058-2014-CENEPRED/J de 14 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 23:	Memorándum n.° 217-2014-CENEPRED/SG de 17 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 24:	Oficio n.° 50-2014-CENEPRED/OA de 17 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 25:	Cargo de presentación de propuesta técnica y económica, en copia fedateada
Apéndice n.° 26:	Acta de evaluación y otorgamiento de la buena pro Exoneración n.° 003-2014-CENEPRED de 18 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 27:	Contrato de Arrendamiento n.° 001-2014-CENEPRED de 21 de julio de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 28:	Oficio n.° 004-2023-MINDEF/OCI-SCE-CENEPRED, recibido el 26 de setiembre 2023, en copia fedateada
Apéndice n.° 29:	Acta de conformidad de recepción del local de 6 de agosto de 2014, en copia fedateada
Apéndice n.° 30:	Oficio n.° 00411-2023-CENEPRED/SG de 20 de setiembre de 2023, en copia fedateada
Apéndice n.° 31:	Informe de inspección técnica de seguridad en edificaciones de detalle de 23 de julio de 2015, en copia fedateada
Apéndice n.° 32:	Informe n.° 013-2017-CENEPRED/OA-LOG de 10 de enero de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 33:	Memorando n.° 007-2017-CENEPRED/SG de 13 de enero de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 34:	Informe n.° 005-2017-CENEPRED/OPP de 19 de enero de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 35:	Informe n.° 027-2017-CENEPRED/DGP de 24 de febrero de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 36:	Informe n.° 038-2017-CENEPRED/DGP/SNL de 23 de febrero de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 37:	Informe n.° 002-2017-CENEPRED/DGP/SNL/JCBD de 22 de febrero de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 38:	Informe n.° 003-2017-CENEPRED/DGP/SNL/JCBD de 28 de febrero de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 39:	Memorando n.° 042-2017-CENEPRED/DGP de 3 de marzo de 2017, en copia fedateada

MINISTERIO DE DEFENSA - SUPERVISOR OCI

MINISTERIO DE DEFENSA - JEFE DE COMISIÓN OCI

Apéndice n.° 40:	Aviso Entidad Pública del diario El Comercio de 18 de abril de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 41:	Memorando n.° 106-2017-CENEPRED/DGP de 25 de mayo de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 42:	Informe n.° 117-2017-CENEPRED/OA/LOG de 23 de mayo de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 43:	Informe Técnico n.° 006-2017-CENEPRED/OA/LOG de 6 de junio de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 44:	Informe n.° 079-2017-CENEPRED/OAJ de 7 de julio de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 45:	Informe n.° 169-2017-CENEPRED/OA/LOG de 13 de julio de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 46:	Oficio n.° 093-2017-CENEPRED/OA-6.0 de 18 de julio de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 47:	Carta s/n de 26 de julio de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 48:	Memorándum n.° 597-2017-CENEPRED/OA de 25 de agosto de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 49:	Memorándum n.° 512-2017-CENEPRED/OPP de 28 de agosto de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 50:	Informe Técnico n.° 11-2017-CENEPRED/OA/LOG de 28 de agosto de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 51:	Informe n.° 097-2017-CENEPRED/OAJ de 6 de setiembre de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 52:	Resolución Administrativa n.° 016-2017-CENEPRED/OA de 6 de setiembre de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 53:	Acta de otorgamiento de buena pro de 7 de setiembre de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 54:	Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA de 8 de setiembre de 2017, en copia fedateada
Apéndice n.° 55:	Adenda al Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA de 5 de marzo de 2018, en copia fedateada
Apéndice n.° 56:	Oficio n.° 108-2018-CENEPRED-6.0 de 5 de junio de 2018, en copia fedateada
Apéndice n.° 57:	Carta s/n de 6 de junio de 2018, en copia fedateada
Apéndice n.° 58:	Informe Técnico n.° 017-2018-CENEPRED/OA/LOG de 14 de junio 2018, en copia fedateada
Apéndice n.° 59:	Memorándum n.° 075-2018-CENEPRED/OAJ de 15 de junio de 2018, en copia fedateada
Apéndice n.° 60:	Adenda n.° 002 al Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA de 18 de junio de 2018, en copia fedateada
Apéndice n.° 61:	Carta s/n 27 de diciembre de 2018, en copia fedateada
Apéndice n.° 62:	Oficio n.° 007-2019-CENEPRED/OA-6.0 de 10 de enero de 2019, en copia fedateada
Apéndice n.° 63:	Adenda n.° 003-2017-CENEPRED/OA de 12 de junio de 2019, en copia fedateada
Apéndice n.° 64:	Comprobantes de pago efectuados en el marco del Contrato n.° 003-2017-CENEPRED/OA, en copia fedateada
Apéndice n.° 65:	Informe n.° 00057-2020-CENEPRED/OA/LOG de 30 de enero de 2020, en copia fedateada
Apéndice n.° 66:	Informe n.° 00009-2020-CENEPRED/OA de 30 de enero de 2020, en copia fedateada
Apéndice n.° 67:	Memorando n.° 00004-2020-CENEPRED/SG de 31 de enero de 2020, en copia fedateada
Apéndice n.° 68:	Informe n.° 00006-2020-CENEPRED/OPP de 7 de febrero de 2020, en copia fedateada
Apéndice n.° 69:	Informe n.° 00018-2020-CENEPRED/DGP de 11 de febrero de 2020, en copia fedateada
Apéndice n.° 70:	Informe Técnico n.° 01-2020/CENEPRED/DGP/EVA-KMJ de 10 de febrero de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 71: Informe n.° 00258-2020-CENEPRED/OA/LOG de 12 de junio de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 72: Informe Técnico n.° 00006-2020-CENEPRED/OA/LOG de 10 de julio de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 73: Memorándum n.° 0000270-2020-CENEPRED/OA de 15 de julio de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 74: Informe n.° 032-2020-CENEPRED/OAJ de 16 de julio de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 75: Memorándum n.° 000278-2020-CENEPRED/OA de 24 de julio de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 76: Memorándum n.° 000284-2020-CENEPRED/OA de 30 de julio de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 77: Resolución Jefatural n.° 068-2020-CENEPRED/J de 10 de agosto de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 78: Resolución Jefatural n.° 069-2020-CENEPRED/J de 17 de agosto de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 79: Memorándum n.° 0000308-2020-CENEPRED/OA de 18 de agosto de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 80 Memorándum n.° 141-2020-CENEPRED/DGP de 18 de agosto de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 81 Informe n.° 0000328-2020-CENEPRED/OA/LOG de 21 de agosto de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 82 Memorándum n.° 001-2020-CENEPRED/OEC de 27 de agosto de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 83 Correo electrónico de 2 de setiembre de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 84 Cargo de presentación, con fecha de recepción 3 de setiembre de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 85 Acta de otorgamiento de buena pro – Contratación Directa n.° 001-2020-CENEPRED/OEC de 3 de setiembre de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 86 Contrato n.° 001-2020-CENEPRED/OA de 10 de setiembre de 2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 87 Comprobantes de pago correspondientes al Contrato n.° 001-2020, en copia fedateada

Apéndice n.° 88: Cédula de notificación, comentarios presentados y evaluación de comentarios por la comisión de control, por cada uno de los involucrados.

88.1 Copia fedateada de las Cédulas de Notificación.

- Cédula de notificación n.° 001-2023-MINDEF/OCI/SCE-CENEPRED de 10 de octubre de 2023.
- Cédula de notificación n.° 002-2023-MINDEF/OCI/SCE-CENEPRED de 10 de octubre de 2023.
- Cédula de notificación n.° 003-2023-MINDEF/OCI/SCE-CENEPRED de 10 de octubre de 2023.
- Cédula de notificación n.° 004-2023-MINDEF/OCI/SCE-CENEPRED de 10 de octubre de 2023.
- Cédula de notificación n.° 005-2023-MINDEF/OCI/SCE-CENEPRED de 10 de octubre de 2023.
- Cédula de notificación n.° 006-2023-MINDEF/OCI/SCE-CENEPRED de 10 de octubre de 2023.
- Cédula de notificación n.° 007-2023-MINDEF/OCI/SCE-CENEPRED de 10 de octubre de 2023.
- Cédula de notificación n.° 008-2023-MINDEF/OCI/SCE-CENEPRED de 10 de octubre de 2023.

- Cédula de notificación n.° 009-2023-MINDEF/OCI/SCE-CENEPRED de 10 de octubre de 2023.

88.2 Copia fedateada de los Comentarios Presentados.

- Oficio n.° 001-2023-CAPP de 26 de octubre de 2023, suscrito por el señor Carlos Arturo Pilco Pérez.

- Carta S/N-2023/JLNS de 23 de octubre de 2023, suscrita por el señor José Luis Navarro Sobrevilla.

88.3 Reporte de Evaluación de comentarios y aclaraciones.

- Evaluación de comentarios y aclaraciones.

Apéndice n.° 89: Designaciones en el cargo, en copia fedateada:

- Carlos Arturo Pilco Pérez en el cargo de Jefe de la Oficina de Administración del Cenepred.

- José Luis Navarro Sobrevilla, en el cargo de Especialista en Logística de Cenepred.

Apéndice n.° 90: Memorándum n.° 00198-2023-MINDEF/OCI de 12 de octubre de 2023, en copia fedateada

Jesús María, 2 de noviembre de 2023

Johnn Quintana Meneses
Supervisor de la Comisión de Control

Guillermo Ramirez Vela
Jefe de la Comisión de Control

Guillermo Ramírez Vela
Abogado de la Comisión de Control

El Jefe del Órgano de Control Institucional del Ministerio de Defensa que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Jesús María, 3 de noviembre de 2023

Juan Carlos Leonarte Vargas
Jefe del Órgano de Control Institucional
Ministerio de Defensa

APÉNDICE n.° 1

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

MINISTERIO DE DEFENSA

APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 035-2023-2-0848-SCE
RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA IRREGULARIDAD

N°	Sumilla del Hecho con evidencia de Irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Periodo de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	N° de la Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
												Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloria	Entidad
1	CENEPRED, en los años 2014, 2017 y 2020 suscribió contratos de arrendamiento por el mismo predio; el año 2014 los hizo, pese a que el inmueble no cumplía con las caracteristicas, condiciones, cantidad y calidad requeridos para ser utilizado como oficinas administrativas de la institución, por lo que realizó mejoras útiles por S/ 2 519 354,26; el año 2017 lo hizo, sin reivindicar lo invertido y aprobó incremento de la renta; y el año 2020 lo hizo pese a que el inmueble no cumplía con los términos de referencia respecto al área construida, ocasionando que la entidad realice mejoras útiles en un predio de terceros para satisfacer sus necesidades institucionales	Carlos Arturo Pilco Pérez	43313374	Jefe de la Oficina de Administración del CENEPRED	29/11/2016	18/12/2017	Decreto Legislativo n.° 1057	No aplica[1]	[redacted]	X	-	-	X
					18/12/2017	30/11/2022	Gerente Público[2]						
2		José Luis Navarro Sobrevilla	20046184	Especialista en Logistica del CENEPRED	13/08/2019	30/07/2021	Decreto Legislativo n.° 1057	No aplica[1]		-	-	-	X

[1] Cuya conformidad para efectuar la comunicación personal se dio a través del Memorándum n.° 00198-2023-MINDEF/OCI de 12 de octubre de 2023.
[2] En el marco del decreto legislativo N° 1024.

MINISTERIO DE DEFENSA - ESPECIALISTA LEGAL - OCI
MINISTERIO DE DEFENSA - JEFE DE COMISION - OCI
MINISTERIO DE DEFENSA - SUPERVISOR OCI

0052

Señor
JORGE LUIS CHAVEZ CRESTA
Ministro de Defensa
Presente.-

Asunto : Remite Informe de Control Específico.

Referencia : a) Oficio n.° 000446-2023-MINDEF/OCI de 7 de setiembre de 2023.
b) Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada mediante Resolución de Contraloría n.º 134-2021-CG de 11 de junio de 2021 y sus modificatorias.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio del Servicio de Control Específico respecto al arrendamiento del inmueble para uso de oficinas administrativas en el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres adscrita[1] al Ministerio de Defensa.

Sobre el particular, como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Específico n.° 035-2023-2-0848-SCE en mil cincuenta y siete (1057) folios contenidos en un CD, el cual se remite para su conocimiento.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente

ABOG. JUAN CARLOS LEONARTE VARGAS
Jefe del Órgano de Control Institucional
Ministerio de Defensa

[1] Adscrita al Ministerio de Defensa, según lo señalado en el artículo 2[1] del Decreto Supremo N° 018-2017-PCM.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en el Ministerio de Defensa, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://www.mindef.gob.pe/validate** e ingresando los siguientes datos: **Código: FESRFV, clave: 2926**

PERÚ Ministerio de Defensa

SISTEMA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

Información de Documento

Código del documento : **0001562795**
Fecha reg. en sistema : 03/11/2023 14:30
Documento : OFICIO N° 00757-2023-MINDEF/OCI del 03/11/2023
Remitente : Órgano de Control Institucional,
Asunto : Remite Informe de Control Específico
Fecha límite de rpta. : NO ESPECIFICADO
Clasificación : COMÚN
Registrado en : Órgano de Control Institucional, **por**: RCHIRA
Estado : EN PROCESO

Ruta de Derivación

Oficina	Enviado el	Recibido el	Nro.Dec.	Estado	Observaciones
Órgano de Control Institucional	03/11/2023 14:30	(Creado)	01016	ENVIADO	
Gabinete de Asesores	03/11/2023 15:30	03/11/2023 16:02	10586	CONCLUIDO	
Secretaría General	03/11/2023 16:03	03/11/2023 16:28	20540	EN PROCESO	

Responsable	Acciones	Prioridad	F. de asignación	Plazo	Días	Observacion
Jennifer Lisbeth Montenegro Mera	Evaluar	NORMAL	03/11/2023 16:28	---		

#	...	Código / H.T. - Documento / Proyecto	Como	Nro.Dec.	Estado	Por

Observaciones

Comentarios

#	Comentario	Registrado en	Por	F. registro

Impreso por: JPOMAB
Fecha impresión: 06/11/2023 17:01