



PERÚ

Ministerio de Cultura

SECRETARÍA GENERAL

OFICINA GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN



Firmado digitalmente por QUIROZ  
SILVA Teresa Zenaida FAU  
20537630222 soft  
Cargo: Directora  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 14.03.2023 18:56:14 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

San Borja, 14 de Marzo del 2023

## RESOLUCION DIRECTORAL N° 000053-2023-OGA/MC

**VISTO**, el Informe N° 000191-2023-OAB/MC del 08 de marzo de 2023, de la Oficina de Abastecimiento, el Informe N° 000374-2023-OGAJ/MC del 10 de marzo de 2023, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el T.U.O de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 082-2019-EF, en adelante la Ley, y el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 344-2018-EF, en adelante el Reglamento, establecen las 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;

Que, el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley establece que las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles; asimismo, el citado artículo establece que las contrataciones directas se aprueban mediante Resolución del Titular de la Entidad, salvo aquellos supuestos que el Reglamento califica como delegables;

Que, asimismo, el numeral 101.1 del artículo 101 del Reglamento indica que la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo en el supuesto indicado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, entre otros;

Que, de otro lado, el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento establece que la Resolución del Titular de Entidad que apruebe la contratación directa, requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa;

Que, mediante el Memorando N° 741-2022-DDC ARE/MC de fecha 29 de setiembre de 2022, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa remitió a través del Sistema de Gestión Documental, los términos de referencia para la Contratación del servicio de Arrendamiento de Inmuebles para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa;

Que, mediante el Informe N° 001-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC de fecha 08 de febrero de 2023, la Oficina de Abastecimiento, determinó el valor estimado de S/. 132,000.00 (Ciento Treinta y Dos Mil con 00/100 Soles), para la Contratación del servicio de Arrendamiento de Inmuebles para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa, indicando que la prestación sólo puede ser brindada por la Sra. Elsa Aracelli Hernani Escalante, propietaria del inmueble ubicado en Calle Segundo Ballón N° 116, Distrito, Provincia y Departamento de Arequipa;



Firmado digitalmente por  
NAVARRETE CHILQUILLO Renzo  
Albert FAU 20537630222 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 14.03.2023 18:33:42 -05:00

05-00 es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, 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://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf> e ingresando la siguiente clave: UI6UZIUI



Que, mediante Resolución Directoral N° 00045-2023-OGA/MC de fecha 3 de marzo de 2023, se modificó el Plan Anual de Contrataciones de la Unidad Ejecutora 001: Administración General del Pliego 003: Ministerio de Cultura, incluyendo la Contratación del servicio de Arrendamiento de Inmuebles para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa;

Que, a través del Informe N° 000191-2023-OAB/MC, la Oficina de Abastecimiento emitió su opinión técnica favorable para proceder a la contratación directa por la causal de arrendamiento de bienes inmuebles, regulada en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley y el literal j) del artículo 100 del Reglamento, con la Sra. Elsa Aracelli Hernani Escalante, propietaria del inmueble ubicado en Calle Segundo Ballón N° 116, Distrito, Provincia y Departamento de Arequipa;

Que, mediante la Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 00001455 de S/. 55,000.00 (Cincuenta y Cinco Mil con 00/100 Soles) y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 00004-2023 de S/. 82,500.00 (Ochenta y Dos Mil Quinientos con 00/100 Soles), se acreditó la disponibilidad de recursos en la Fuente de Financiamiento 00: Recursos Ordinarios para atender las obligaciones que se deriven de la referida contratación;

Que, por medio del Formato N° 02: Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación 005-2023 de fecha 7 de marzo de 2023, se aprobó el Expediente de Contratación del servicio de Arrendamiento de Inmuebles para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa;

Que, mediante el Informe N° 000374-2023-OGAJ/MC, la Oficina General de Asesoría Jurídica emitió opinión legal favorable para la Contratación Directa por causal de arrendamiento de bienes inmuebles de la Contratación del servicio de Arrendamiento de Inmuebles para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa, con la Sra. Elsa Aracelli Hernani Escalante, propietaria del inmueble ubicado en Calle Segundo Ballón N° 116, Distrito, Provincia y Departamento de Arequipa, conforme a lo establecido en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley y el literal j) del artículo 100 del Reglamento;

Que, la normativa de contrataciones establece que las acciones administrativas precedentes y subsecuentes al procedimiento quedan intactas; es decir, que la entidad continua obligada a respetar los requisitos y formalidades establecidas en el ordenamiento vigente para los actos preparatorios y la etapa contractual, conforme lo estipula el numeral 102.2 del artículo 102 del Reglamento, "(...) Las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas cumplen con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la Ley y el Reglamento, salvo con lo previsto en el artículo 141, donde la entidad, en atención a su necesidad, define el plazo que le permita suscribir el contrato";

Que, conforme se establece en el literal n) del numeral 4.1 del artículo 4 de la Resolución Ministerial N° 441-2022-DM/MC, se delegó en el Director General de la Oficina General de Administración, respecto de la Unidad Ejecutora 001: Administración General, la facultad de aprobar algunas contrataciones directas, entre las que se encuentra el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley;



Con la visación del Director de la Oficina de Abastecimiento;

De conformidad con la Ley N° 29565, Ley de Creación del Ministerio de Cultura, el T.U.O. de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 082-2019-EF, el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 344-2018-EF, el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2013-MC, y la Resolución Ministerial N° 441-2022-DM/MC;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** APROBAR la Contratación Directa por causal de arrendamiento de bienes inmuebles del servicio de Arrendamiento de Inmuebles para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa, por un valor estimado de S/. 132,000.00 (Ciento Treinta y Dos Mil con 00/100 Soles), por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Notificar y disponer a la Oficina de Abastecimiento la realización de la contratación del servicio a que se refiere el artículo 1 de la presente Resolución mediante acciones inmediatas, conforme al artículo 102 del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 344-2018-EF.

**Artículo 3.-** Disponer que la Oficina de Abastecimiento efectúe la publicación de la presente Resolución y de los informes técnico y legal que la sustentan, en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 344-2018-EF.

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el portal institucional del Ministerio de Cultura ([www.cultura.gob.pe](http://www.cultura.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese,**

Documento firmado digitalmente

**TERESA ZENAIDA QUIROZ SILVA**  
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



PERÚ

Ministerio de Cultura

OFICINA GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN

OFICINA DE ABASTECIMIENTO

Firmado digitalmente por  
NAVARRETE CHILQUILLO Renzo  
Albert FAU 20537630222 soft  
Cargo: Director  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 08.03.2023 10:11:16 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

San Borja, 08 de Marzo del 2023

## INFORME N° 000191-2023-OAB/MC

**A :** TERESA ZENaida QUIROZ SILVA  
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

**De :** RENZO ALBERT NAVARRETE CHILQUILLO  
Director de la Oficina de Abastecimiento

**Asunto :** Informe Técnico sobre Contratación Directa para la "Contratación del servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y Coordinación de Orquesta Sinfónica de Arequipa".

**Referencia :** a) Memorando N° 741-2022-DDC ARE/MC  
b) Informe N° ° 001-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC

**Fecha :** San Borja, 06 de marzo de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, para informarle sobre la pertinencia de realizar la Contratación Directa del "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa".

### I. BASE LEGAL:

- Directiva N° 002-2019-OSCE/CD "Plan Anual de Contrataciones".
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y su modificatoria aprobada mediante Decreto Supremo N° 377-2019-EF., Decreto Supremo N° 1689-2020-EF, Decreto Supremo N° 250-2020-EF, Decreto Supremo N° 162-2021-EF y Decreto Supremo N° 234-2022-EF en adelante el Reglamento, en adelante el Reglamento.
- Ley N° 31638 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023.
- Ley 27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Directiva N° 004-2019-OSCE/CD - Disposiciones Sobre el Contenido del Resumen Ejecutivo de las Actuaciones Preparatorias.
- Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los Ministerios, Organismos Públicos, Programas y Proyectos Especiales", modificada por la Resolución Directoral N° 004-2022-EF/54.01
- Código Civil.

### II. ANTECEDENTES:

2.1 Mediante Memorando N° 741-2022-DDC ARE/MC de fecha 29 de setiembre de 2022, La Dirección Desconcentrada de Cultura Arequipa, remite a través del Sistema de Gestión Documental, los Términos de Referencia, remite el requerimiento para la contratación del servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa.

2.2 Mediante correo electrónico de fecha 23 de enero de 2023, se inició la indagación de mercado para la contratación del servicio de Arrendamiento de Inmueble para el





funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa.

- 2.3 Mediante Memorando N° 0020-2023-DDC ARE/MC de fecha 04 de enero de 2023 e Informe N° 0012023-DDC ARE-DVB/MC de fecha 03 de enero de 2023 remite su Informe de costo beneficio para la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Inmuebles para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa" recomendando continuar arrendando el inmueble mediante Contrato N° 013-2021-OGA-SG-MC.
- 2.4 Que, con Informe N° 001-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC, de fecha 08 de febrero de 2023 se determinó el valor estimado de la contratación directa para el servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa.
- 2.5 Mediante Memorando N° 0215-2023-OGPP/MC, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto aprobó la CCP N° 1455-2023, de fecha 01 de marzo de 2023, por un monto ascendente a S/ 55,0000.00 (Cincuenta y Cinco Mil con 00/100 Soles); y la Previsión Presupuestal N° 0004-2023, de fecha 01 de marzo de 2023, para el Año 2024 por el monto de S/ 66,000.00 (Sesenta y Seis Mil con 00/100 Soles) y 2025, por el monto total de S/ 16,500.00 (Dieciséis Mil Quinientos con 00/100 Soles), que garantiza que se cuenta con los recursos necesarios para atender la contratación en mención.

### III. ANÁLISIS:

#### ➤ DE LA INDAGACIÓN DEL MERCADO PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR ESTIMADO

- 3.1 Mediante 741-2022-DDC ARE/MC, de fecha 29 de setiembre de 2022, La Dirección Desconcentrada de Cultura Arequipa, solicitó la contratación del "*Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa*", para el uso de oficina de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y Coordinación, remitiendo los términos de referencia y el requerimiento N° 2023-1039, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.
- 3.2 En virtud a los Términos de Referencia remitidos por la Dirección Desconcentrada de Arequipa, se elaboró el Informe de la Indagación del Mercado N° 001-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC, concluyendo entre otros, lo siguiente:
  - **Objeto de la Convocatoria:** *Arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Arequipa, con la finalidad de contar con ambientes adecuados para la realización de labores de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y Coordinación de Orquesta Sinfónica de Arequipa.*
  - **Valor Estimado:** Por el monto de:
    - ✓ **S/ 132,000.00 (Ciento Treinta y Dos Mil con 00/100 Soles)**, correspondiente a la merced conductiva por 730 días calendario.
  - **Garantía:** Por el monto de:
    - ✓ **S/ 5,500.00 (Cinco Mil Quinientos con 00/100 Soles)**, correspondiente a la garantía de un (01) mes solicitada a la Entidad.
  - **Tipo de Procedimiento de Selección:** De acuerdo al objeto de contratación y en concordancia con el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del Texto





Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, corresponde a una **Contratación Directa** por la causal de **Arrendamiento de bienes inmuebles**.

- **Sistema de contratación:** A Suma Alzada.
- **Plazo de Prestación:** El arrendamiento del inmueble tendrá una vigencia de 730 días calendario, el cual podrá ser renovado, de acuerdo al numeral 142.6 del artículo 142° del Reglamento.
- **Proveedor cumple con los Términos de Referencia requeridas por el área usuaria:** Elsa Aracelli Hernani Escalante.

En cuanto a la determinación del valor estimado de la contratación del "*Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa*", la **Oficina General de Administración** ha otorgado los recursos necesarios para atender los gastos derivados de la contratación en mención, mediante **Certificación de Crédito Presupuestario N° 1455-2023<sup>1</sup>**, de fecha 01 de marzo de 2023, por un monto ascendente a S/ 55,0000.00 (Cincuenta y Cinco Mil con 00/100 Soles), en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios; y la **Previsión Presupuestal N° 004-2023** de fecha 01 de marzo de 2023, por el monto de S/ 66,000.00 (Sesenta y Seis Mil con 00/100 Soles) para el Año 2024 y, S/ 16,500.00 (Dieciséis Mil Quinientos con 00/100 Soles) para el Año 2025.

Cabe señalar que el monto de S/ 132,000.00 (Ciento Treinta y Dos Mil con 00/100 Soles), corresponde a la merced conductiva por el servicio de arrendamiento del inmueble; asimismo, la garantía de un (01) mes solicitada a la Entidad por el proveedor es por un monto ascendente a S/ 5,500.00 (Cinco Mil Quinientos con 00/100 Soles).

- 3.3 El presente procedimiento de selección está incluido en el Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2023, de conformidad a lo establecido en el artículo 6° del Reglamento.
- 3.4 En ese sentido, el Órgano Encargado de las Contrataciones – OEC, *considera* que el expediente de contratación cumple con el contenido mínimo, en virtud a lo establecido en el artículo 42° del Reglamento, de conformidad a los párrafos precedentes.

#### ➤ **DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA CUANDO SE TRATE DEL ALQUILER DE BIENES INMUEBLES**

- 3.5 La Dirección Desconcentrada de Cultura Arequipa, solicitó la contratación del "*Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa*", mediante Memorando N° 741-2022-DDC ARE/MC de fecha 29 de setiembre de 2022.
- 3.6 Al respecto, el numeral 27.1 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, precisa que: "*Excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuestos:*

<sup>1</sup> La CCP N° 1455-2023 por el importe de S/ 55,000.00 (Cincuenta y Cinco Mil con 00/100 Soles) comprende: Merced conductiva por el alquiler de inmueble ejercicio 2023 el importe de S/ 49,500.00 (Cuarenta y Nueve Mil Quinientos con 00/100 Soles) y la garantía de alquiler de inmueble es S/ 5,500.00 (Cinco Mil Quinientos con 00/100Soles),





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"(...)

j) Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento

"(...)"

- 3.7 Asimismo, el artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y sus modificatorias, establece que:

"La Entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27 de la Ley bajo las condiciones que a continuación se indican:

"(...)

j) Adquisición y arrendamiento.

Para efectos de la contratación directa prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley, se entiende por acondicionamiento la prestación destinada a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la Entidad la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato.

"(...)

- 3.8 Por las consideraciones señaladas, se puede indicar que la contratación del servicio de alquiler de inmueble, constituye una causal contemplada en la Ley para llevar a cabo el procedimiento de selección de Contratación Directa, dado que se configura en el supuesto de procedencia establecido en la normativa de contrataciones del Estado referido al **Arrendamiento de bienes inmuebles**.

- 3.9 En ese sentido, para la aprobación de la contratación del procedimiento de selección bajo la causal mencionada en el Reglamento, en su artículo 101° se ha establecido que:

"(...)

101.1 La potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 de artículo 27 de la Ley.

101.2 La resolución del Titular de la Entidad, acuerdo de Consejo Regional, acuerdo de Concejo Municipal o Acuerdo de Directorio en caso de empresas del Estado, según corresponda, que apruebe la **Contratación Directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa.**

101.3 Las resoluciones o acuerdos mencionados en el párrafo precedente y los informes que los sustentan, salvo la causal prevista en el literal d) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley, se publican a través del SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda.

"(...)"

- 3.10 Así también, el artículo 102° del Reglamento, ha establecido el procedimiento para las contrataciones directas, el cual determina las siguientes condiciones:

"(...)

102.1 Una vez aprobada la Contratación Directa, la Entidad la efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

*proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las bases, las cuales contienen como mínimo lo indicado en los literales a), b), e), f), l) y o) del numeral 48.1 el artículo 48°. La oferta puede ser obtenida, por cualquier medio de comunicación.*

102.2 *Las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas cumplen con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la Ley y el Reglamento.*

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

(...)"

3.11 Por las consideraciones señaladas, la contratación del servicio de alquiler de inmueble se encuentra contemplada en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley bajo la causal de **Arrendamiento de bienes inmuebles**, correspondiendo a un procedimiento de selección de Contratación Directa, dado que cumple con las condiciones dispuestas en la normativa que rige las contrataciones del Estado para la aprobación de la contratación bajo la causal mencionada.

3.12 Finalmente, cabe señalar que, de la verificación efectuada en el portal web del Registro Nacional de Proveedores, a la fecha de elaboración del presente Informe, el proveedor seleccionado para prestar el servicio se encuentra plenamente habilitado para contratar con el Estado, lo cual se evidencia en su inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.

#### IV. CONCLUSIONES:

4.1. La contratación del "*Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa*", se configura bajo el supuesto de "Arrendamiento de un bien inmueble" tipificado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley y en el marco de lo dispuesto en los artículos 100°, 101° y 102° del Reglamento.

4.2. Procede la contratación del "**Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa**", con el proveedor **HERNANI ESCALANTE ELSA ARACELLI** propietaria del inmueble ubicado en Calle Segundo Ballón N° 116 Distrito de Arequipa, Provincia y departamento de Arequipa, por el valor estimado de **S/ 132,000.00 (Cien Treinta y Dos Mil con 00/100 Soles)**, corresponde a la merced conductiva. Asimismo, el monto de **S/ 5,500.00 (Cinco Mil Quinientos con 00/100 Soles)**, corresponde a la garantía de un (01) mes solicitada a la Entidad, montos que cuenta con su respectiva certificación y previsión presupuestal, en la fuente de financiamiento de Recursos Ordinarios.

4.3. La contratación directa para la contratación del "*Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa*", se encuentra incluida en el Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2023 del Ministerio de Cultura, con el número de referencia **32**.





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

- 4.4. Previa a la emisión de la Resolución Directoral de aprobación de la Contratación Directa por la causal de "Arrendamiento de un bien inmueble", se requiere contar con el Informe Legal correspondiente.

## V. RECOMENDACIONES

- 5.1 Solicitar a la Oficina General de Administración la aprobación del Formato 02 N° 005-2023 correspondiente al Expediente de Contratación, para la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y Coordinación de orquesta Sinfónica de Arequipa", con un valor de estimado de **S/ 132,000.00 (Ciento Treinta y Dos Mil con 00/100 Soles)**, correspondiente a la merced conductiva.
- 5.2 A través de la Oficina General de Administración, elevar el presente Informe Técnico a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a efectos que emita opinión legal, en concordancia con el artículo 101° del Reglamento, de corresponder.
- 5.3 Solicitar a la Oficina General de Administración, la aprobación de la Contratación Directa para la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa", en el marco de las facultades delegadas.

Atentamente,  
(Firma y sello)

RNC/crrr  
cc.: cc.:





PERÚ

Ministerio de Cultura

SECRETARÍA GENERAL

OFICINA GENERAL DE ASESORÍA  
JURÍDICAFirmado digitalmente por ROSAS  
CHAVEZ HAYDEE VICTORIA FIR  
08176227 hard  
Cargo: Directora General  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 10.03.2023 18:49:35 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

San Borja, 10 de Marzo del 2023

## INFORME N° 000374-2023-OGAJ/MC

A: **TERESA ZENaida QUIROZ SILVA**  
Directora General  
Oficina General de Administración

De: **HAYDEE VICTORIA ROSAS CHÁVEZ**  
Directora General  
Oficina General de Asesoría Jurídica

Asunto: Contratación Directa por la causal de arrendamiento de bien inmueble.

Referencia: a) Memorando N° 000361-2023-OGA/MC  
b) Informe N° 000191-2023-OAB/MC

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al asunto del rubro, a fin de informar lo siguiente:

### I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Con el Memorando N° 000741-2022-DDC ARE/MC de fecha 29 de setiembre de 2022, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa remite a través del Sistema de Gestión Documental, los Términos de Referencia, el requerimiento para la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de Orquesta Sinfónica de Arequipa.
- 1.2 Mediante el Informe de Indagación de Mercado para la determinación del valor estimado N° 001-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC de fecha 7 de febrero de 2023, la Oficina de Abastecimiento, en su calidad de órgano encargado de las contrataciones de la entidad, determinó que el valor estimado del Servicio antes mencionado asciende a la suma de S/ 132,000.00 (Ciento Treinta y Dos Mil con 00/100 Soles), por 730 días calendario; con un mes de garantía por un valor de S/ 5,500.00 (Cinco Mil Quinientos con 00/100 Soles).

De acuerdo al citado Informe, el referido Servicio sólo puede ser prestado por la señora Elsa Aracelli Hernani Escalante, propietaria del inmueble ubicado en la Calle Segundo Ballón N° 116, Distrito de Arequipa, Provincia y Departamento de Arequipa; asimismo, el citado inmueble cumple con las características definidas en los términos de referencia.

Adicionalmente, el citado Informe señala que en este caso se configura la causal de contratación directa por arrendamiento de bienes inmuebles, prevista en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF.





- 1.3 Mediante el Informe N° 000191-2023-OAB/MC de fecha 8 de marzo de 2023, la Oficina de Abastecimiento señala que *"la contratación del servicio de alquiler de inmueble se encuentra contemplada en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley bajo la causal de Arrendamiento de bienes inmuebles, correspondiendo a un procedimiento de selección de Contratación Directa, dado que cumple con las condiciones dispuestas en la normativa que rige las contrataciones del Estado para la aprobación de la contratación bajo la causal mencionada"*.

En tal sentido, concluye que *"la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de orquesta sinfónica de Arequipa", se configura bajo el supuesto de "Arrendamiento de un bien inmueble" tipificado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley y en el marco de lo dispuesto en los artículos 100°, 101° y 102° del Reglamento"; y, que procede la misma con la proveedora Elsa Aracelli Hernani Escalante.*

- 1.4 Con el Memorando N° 000361-2023-OGA/MC de fecha 8 de marzo de 2023, la Oficina General de Administración remite el Informe N° 000191-2023-OAB/MC, acompañando el expediente de contratación aprobado y solicitando la opinión legal correspondiente.

## II. **BASE LEGAL:**

- 2.1 Ley N° 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura.  
2.2 Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado (en adelante, TUO de la Ley).  
2.3 Decreto Supremo N° 344-2018-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado (en lo sucesivo, el Reglamento).  
2.4 Decreto Supremo N° 005-2013-MC, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura.

## III. **ANÁLISIS:**

### 3.1. **Competencias de esta Oficina**

- 3.1.1 El artículo 24 del Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Ministerio de Cultura, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2013-MC, señala que la Oficina General de Asesoría Jurídica es el órgano de administración interna encargado de asesorar y emitir opinión en asuntos de carácter jurídico a la Alta Dirección.
- 3.1.2 Asimismo, de acuerdo al numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento, la resolución del Titular de la Entidad, que apruebe la Contratación Directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa.

### 3.2 **Del análisis de la configuración de la causal de arrendamiento de bienes inmuebles**

- 3.2.1 En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 76 de la Constitución Política del Perú, las entidades del Sector Público, a fin de proveerse de los bienes, servicios u obras necesarias para el cumplimiento de sus funciones públicas y operaciones productivas, se encuentran obligadas a llevar a cabo procedimientos de selección, los mismos que tienen por finalidad maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten y



promover la actuación bajo el enfoque de gestión por resultados en las contrataciones de bienes, servicios y obras.

3.3.2 En esa medida, se establece que para la contratación de bienes, servicios en general, consultorías u obras, la entidad debe utilizar, según corresponda, los procedimientos de selección contemplados en el numeral 53.1 del artículo 53 del Reglamento, que son: Licitación Pública, Concurso Público, Adjudicación Simplificada, Subasta Inversa Electrónica, Selección de Consultores Individuales, Comparación de Precios y Contratación Directa, en función del objeto de la contratación, la cuantía del valor estimado o valor referencial y las demás condiciones para su empleo previstas en la Ley y su Reglamento.

3.3.3 Los supuestos por los cuales procede la Contratación Directa se encuentran normados en el numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley y habilitan a las Entidades a contratar directamente con un proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las bases, sin perjuicio del cumplimiento previo de la Entidad de ciertos actos formales cuya inobservancia acarrea la nulidad de la contratación, tales como la emisión de la Resolución que aprueba la Contratación Directa, entre otros.

3.3.4 De acuerdo al literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley, excepcionalmente, las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para la "adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles (...)".

De esta manera, una entidad puede aprobar una Contratación Directa, bajo la causal antes mencionada, cuando el servicio a ser contratado sea el arrendamiento de bienes inmuebles o se adquiera un bien inmueble.

3.3.5 En relación de la citada causal de Contratación Directa, el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE) emitió la Opinión N° 068-2019/DTN, en la cual se sostiene que "la normativa vigente considera el arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección competitivo es prácticamente inviable, por tratarse de contrataciones que una Entidad requiere efectuar con determinado proveedor, debido a que el bien que posee cuenta con determinadas características particulares que la Entidad requiere para satisfacer su necesidad. En efecto, cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble, esta contratación obedece a la necesidad de localizarse en un determinado espacio geográfico, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales".

3.3.6 De otro lado, respecto al procedimiento para las Contrataciones Directas, el artículo 102 del Reglamento dispone que, una vez aprobada la Contratación Directa, la entidad la efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las bases, las cuales deben contener como mínimo lo indicado en los literales a), b), e), f), l) y o) del numeral 48.1 del artículo 48 del Reglamento. La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación.

Asimismo, el precitado artículo establece que las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las Contrataciones Directas deben cumplir con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías



establecidos en el TUO de la Ley y el Reglamento; y, que el cumplimiento de los requisitos previstos para las Contrataciones Directas, en el TUO de la Ley y el Reglamento, es responsabilidad del Titular de la Entidad y de los funcionarios que intervengan en la decisión y ejecución.

Adicionalmente, regula que cuando no llegue a concretarse la elección al proveedor o suscripción del contrato, se deja sin efecto automáticamente la adjudicación efectuada, debiendo la entidad continuar con las acciones que correspondan.

3.3.7 En el presente caso, de la revisión del Expediente de Contratación, se verifica lo siguiente:

- Con la Resolución Directoral N° 000045-2023-OGA/MC de fecha 3 de marzo de 2023, se modificó el Plan Anual de Contrataciones de la Unidad Ejecutora 001: Administración General del Pliego 003: Ministerio de Cultura, correspondiente al Año Fiscal 2023, aprobado por la Resolución Ministerial N° 000447-2022-SG/MC, a fin de incluir el procedimiento de selección del referido Servicio.
- Mediante el Informe de Indagación de Mercado para la determinación del valor estimado N° 001-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC, la Oficina de Abastecimiento, en su calidad de órgano encargado de las contrataciones de la entidad, determina que el valor estimado del Servicio antes mencionado asciende a la suma de S/ 132,000.00 (Ciento treinta y dos mil con 00/100 soles), por 730 días calendario; con un mes de garantía por un valor de S/ 5,500.00 (Cinco Mil quinientos con 00/100 soles). Asimismo, se indica que el bien inmueble cumple con los términos de referencia; y, que al tratarse de un servicio de arrendamiento de un bien inmueble se configura la causal de contratación directa prevista en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley.
- En el Expediente de Contratación obran: i) la Certificación de Crédito Presupuestario (Nota N° 0000001455 por la suma total de S/ 55 000,00); y, ii) la Previsión de Crédito Presupuestal N° 000004-2023 por el monto de S/ 66,000.00 (Sesenta y seis mil con 00/100 soles) para el Año 2024 y, el monto de S/ 16,500.00 (Dieciséis mil quinientos con 00/100 soles) para el Año 2025.
- A través del Informe N° 000191-2023-OAB/MC, la Oficina de Abastecimiento, en su condición de órgano encargado de las contrataciones de la entidad, emitió su opinión técnica favorable para proceder a la contratación directa por la causal de arrendamiento de inmuebles, regulada en el literal j del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley.
- A través del Formato N° 02 "Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación" suscrito el 7 de marzo de 2023, se aprobó el Expediente de Contratación del citado Servicio.

3.3.8 En tal sentido, se aprecia que se han venido cumpliendo los actos preparatorios para la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de Orquesta Sinfónica de Arequipa".

3.3.9 En consecuencia, teniendo en cuenta que a través del Memorando N° 000741-2022-DDC ARE/MC de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa (área usuaria) se sustentó la necesidad de proceder a la referida contratación; y, que mediante el Informe de Indagación de Mercado para la determinación del valor estimado N° 001-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC y el Informe N° 000191-2023-OAB/MC, la Oficina de



Abastecimiento, en su condición de órgano encargado de las contrataciones de la entidad, emitió opinión favorable sobre la Contratación Directa del citado servicio, se considera legalmente factible proceder a la misma, por la causal de arrendamiento de bien inmueble, prevista en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley.

### **3.4 De la competencia para aprobar la Contratación Directa por la causal de arrendamiento de bienes inmuebles**

3.4.1 De acuerdo al numeral 8.2 del artículo 8 del TUO de la Ley, *"El Titular de la Entidad puede delegar, mediante resolución, la autoridad que la presente norma le otorga (...) La declaración de nulidad de oficio y la aprobación de las contrataciones directas no pueden ser objeto de delegación, salvo lo dispuesto en el reglamento".*

3.4.2 Por su parte, el numeral 101.1. del artículo 101 del Reglamento contempla que *"la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley".*

3.4.3 En virtud de ello, mediante Resolución Ministerial N° 000441-2022-DM/MC y modificatoria, se delegó en el/la Director/a General de la Oficina General de Administración la facultad de aprobar las contrataciones directas que se encuentren contempladas en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley; por lo que, corresponde que dicha Contratación Directa sea aprobada mediante Resolución Directoral de la Oficina General de Administración.

## **IV. CONCLUSION:**

Por lo expuesto, se considera que, en atención a lo señalado en el Informe de Indagación de Mercado para la determinación del valor estimado N° 001-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC y el Informe N° 000191-2023-OAB/MC, remitidos por la Oficina de Abastecimiento, es legalmente factible proceder a la Contratación Directa por la causal de arrendamiento de bien inmueble del "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de los Departamentos Industrias Culturales y Artes y coordinación de Orquesta Sinfónica de Arequipa".

Atentamente,