



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuyipi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

San Borja, 29 de Marzo del 2023

RESOLUCION DIRECTORAL N° 000067-2023-OGA/MC

Vistos: el Informe N° 000278-2023-OAB/MC, del 23 de marzo de 2023, de la Oficina de Abastecimiento, el Informe N° 000475-2023-OGAJ/MC, del 28 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° 0046-2023-DDC HVCA/MC del 26 de enero de 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura Huancavelica (área usuaria) remitió el requerimiento para la contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica;

Que, mediante el Informe N° 003-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC y su informe complementario, la Oficina de Abastecimiento (órgano encargado de las contrataciones) determinó el valor estimado de S/. 96,000.00 (Noventa y Seis Mil con 00/100 Soles), para la contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica, indicando que la prestación sólo puede ser brindada por la Sra. Mejía Gómez Elizabeth, en representación de la sociedad conyugal Sr. Ramírez Trucios Oscar Oswaldo y Sra. Mejía Gómez Elizabeth,





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuyi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarensi akametsatabakantajeityari antantayetanyarori kametsari"

propietarios del inmueble ubicado en Calle Huamán Poma N° 234, Distrito de Ascensión, Provincia de Huancavelica y Departamento de Huancavelica;

Que, mediante Resolución Directoral N° 00048-2023-OGA/MC del 08 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 inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica;

Que, a través del Informe N° 000278-2023-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. Mejía Gómez Elizabeth, en representación de la sociedad conyugal Sr. Ramírez Trucios Oscar Oswaldo y Sra. Mejía Gómez Elizabeth, propietarios del inmueble ubicado en Calle Huamán Poma N° 234 Distrito de Ascensión, Provincia de Huancavelica y Departamento de Huancavelica;

Que, mediante Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 00001723 y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 0008-2023, 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 014-2023 del 23 de marzo de 2023, se aprobó el Expediente de Contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica;

Que, mediante el Informe N° 000475-2023-OGAJ/MC, la Oficina General de Asesoría Jurídica emitió opinión legal favorable para la Contratación Directa por causal de arrendamiento de bienes inmuebles del Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica, con la Sra. Mejía Gómez Elizabeth en representación de la sociedad conyugal Sr. Ramírez Trucios Oscar Oswaldo y Sra. Mejía Gómez Elizabeth, propietarios del inmueble ubicado en Calle Huamán Poma N° 234 Distrito de Ascensión, Provincia de Huancavelica y Departamento de Huancavelica, 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*";



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuyupi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetanyarori kametsari"

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 inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica, por un valor estimado de S/. 96,000.00 (Noventa y Seis 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).

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: 23.03.2023 17:57:48 -05:00

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

San Borja, 23 de Marzo del 2023

INFORME N° 000278-2023-OAB/MC

A : TERESA ZENaida QUIROZ SILVA
Director de la Oficina General de Administración

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

Asunto : Informe Técnico para la Contratación Directa de la "Contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica".

Referencia : a) Memorando N° 00046-2023-DDC HVCA/MC
b) Informe N° 003-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC
c) Informe Complementario a Indagación de Mercado del Informe N° 003-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC

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 "Contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica".

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° 00046-2023-DDC HVCA/MC, de fecha 26 de enero 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura Huancavelica, remite a través del Sistema de Gestión Documental, los Términos de Referencia, remite el requerimiento para la Contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica.





- 2.2 Mediante correo electrónico de fecha 17 de febrero de 2023, se inició la indagación de mercado para la Contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica.
- 2.3 Que, con Informe N° 003-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC, de fecha 27 de febrero de 2023 se determinó el valor estimado de la contratación directa para el Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica.
- 2.4 Mediante Memorando N° 0233-2023-OGPP/MC, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto aprobó la CCP N° 1723-2023, de fecha 07 de marzo de 2023, por un monto ascendente a S/ 32,000.00 (Treinta y Dos Mil con 00/100 Soles); y la Previsión Presupuestal N° 0008-2023, de fecha 07 de marzo de 2023, para el Año 2024 por el monto de S/ 48,000.00 (Cuarenta y Ocho Mil con 00/100 Soles) y 2025, por el monto total de S/ 16,000.00 (Dieciséis Mil con 00/100 Soles), que garantiza que se cuenta con los recursos necesarios para atender la contratación en mención. Con Id. PAC 35.
- 2.5 Mediante Formato N° 02 Solicitud de Aprobación de expediente de Contratación N° 009-2022 de fecha 10 de marzo de 2022 la Oficina de Administración aprueba la Contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica.
- 2.6 Mediante Informe N° 212-2023-OAB/MC de fecha 10 de marzo de 2023 la Oficina de Abastecimiento remite el Informe técnico a la Oficina General de Administración del Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica.
- 2.7 Mediante Memorando N° 392-2023-OGA/MC de fecha 14 de marzo de 2023 la Oficina General de Administración solicita opinión legal a la Oficina General de Asesoría Jurídica, sobre justificación de la necesidad del Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica.
- 2.8 Mediante Memorando N° 00186-2023-OGAJ/MC de fecha 17 de marzo de 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica solicita a la Oficina General de Administración lo siguiente:
- (...)
- De la revisión del expediente de contratación, se advierte que no se indica si la señora Elizabeth Mejía Gómez cuenta con el poder otorgado por su cónyuge para dar en arrendamiento el inmueble antes mencionado (en cuyo caso corresponde que se adjunte al expediente); debiéndose verificar si en los términos de referencia se precisa la formalidad de dicho poder.
 - La Declaración Jurada del Proveedor que adjunta a la cotización presentada por la señora Elizabeth Mejía Gómez no cuenta con la formalidad necesaria respecto del señor Oscar Oswaldo Ramírez Trucios, toda vez que se verifica sólo su firma añadida al documento y sus datos en la parte inferior; por lo que, se recomienda que se subsane el defecto advertido.
 - En el numeral 9 de los términos de referencia que regula el plazo de la prestación del servicio de arrendamiento se indica que "la recepción del local y suscripción del Acta de Entrega y Recepción del Inmueble se realizará al día siguiente de la firma del contrato (...). El plazo de

ejecución del servicio es de setecientos treinta (730) días calendarios, contados a partir del día siguiente de suscrito el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble (...); no obstante, se verifica de la Cláusula Quinta del Contrato N° 017-2021-OGA-SG-MC que el plazo del arrendamiento actual está vigente hasta el 30 de abril de 2023; por lo que, se solicita que el área usuaria, en coordinación con la Oficina de Abastecimiento, sustente la necesidad de contar con 2 servicios de arrendamiento en paralelo; o, en todo caso, modifique los términos de referencia a fin de que el servicio requerido inicie a partir del 1 de mayo de 2023.

- 2.9 Mediante Provéído N° 002191-2023-OGA/MC de fecha 17 de marzo de 2023, la Oficina de General de Administración traslada las observaciones a la Oficina de Abastecimiento a fin de atender las precisiones solicitadas en el Memorando N° 00186-2023-OGAJ/MC.
- 2.10 Mediante Memorando N° 203-2023-OAB/MC de fecha 20 de marzo de 2023, la Oficina de Abastecimiento solicita a la Dirección Desconcentrada de Cultura Huancavelica subsanar las observaciones para la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura Huancavelica.
- 2.11 Mediante Memorando N° 145-2023-DDC HVCA/MC de fecha 20 de marzo de 2023, la Oficina de Abastecimiento, comunica a la Dirección Desconcentrada de Cultura Huancavelica el levantamiento de observaciones adjuntado los nuevos términos de referencia actualizados.
- 2.12 Mediante Informe Complementario a Indagación de Mercado del Informe N° 003-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC, se concluye que el servicio de arrendamiento del inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huancavelica sólo puede ser prestado por la Sra. Mejía Gómez Elizabeth, en representación de la sociedad conyugal Sr. Ramirez Trucios Oscar Oswaldo y Sra. Mejía Gómez Elizabeth
- 2.13 Mediante Formato N° 02 Solicitud de Aprobación de expediente de Contratación N° 014-2023 de fecha 23 de marzo de 2023 la Oficina de Administración aprueba la Contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica.

III. ANÁLISIS:

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

- 3.1 Mediante Memorando N° 00046-2023-DDC HVCA/MC , de fecha 26 de enero 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura Huancavelica, solicitó la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica", para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura Huancavelica, remitiendo los términos de referencia y el requerimiento N° 2023-1367 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 Cultura Huancavelica, se elaboró el Informe N° 003-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC y el Informe Complementario a Indagación de

Mercado del Informe N° 003-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC, concluyendo entre otros, lo siguiente:

- **Objeto de la Convocatoria:** *Arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Huancavelica, con la finalidad de contar con ambientes para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica.*
- **Valor Estimado:** Por el monto de:
 - ✓ **S/ 96,000.00** (Noventa y Seis Mil con 00/100 Soles), correspondiente a la merced conductiva por 730 días calendario.
- **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:** Sra. Mejía Gómez Elizabeth.

En cuanto a la determinación del valor estimado de la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica", 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° 1723-2023**, de fecha 07 de marzo de 2023, por un monto ascendente a S/ 32,0000.00 (Treinta y Dos Mil con 00/100 Soles), en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios; y la **Previsión Presupuestal N° 008-2023** de fecha 07 de marzo de 2023, por el monto de S/ 48,000.00 (Cuarenta y Ocho Mil con 00/100 Soles) para el Año 2024 y, S/ 16,000.00 (Dieciséis Mil con 00/100 Soles) para el Año 2025.

- 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 Huancavelica, solicitó la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de

Cultura de Huancavelica", mediante Memorando N° 00046-2023-DDC HVCA/MC, de fecha 26 de enero 2023.

- 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:*
"(...)
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 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 en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica"***, 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 en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica"***, con el proveedor **MEJIA GOMEZ**



ELIZABETH con **carta poder** con **firmas legalizadas** ante **notario público**, quien actúa en representación de la **sociedad conyugal Sr. Ramírez Trucios Oscar Oswaldo y Sra. Mejía Gómez Elizabeth, propietarios del inmueble ubicado en la Calle Huaman Poma N° 234 Distrito de Ascensión, Provincia de Huancavelica y Departamento de Huancavelica a efectos de dar en arriendo el citado inmueble**; por el valor estimado de S/ 96,000.00 (Noventa y Seis Mil con 00/100 Soles), corresponde a la merced conductiva, monto 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 en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica", se encuentra incluida en el Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2023 del Ministerio de Cultura, con el número de referencia **35**.
- 4.4. Previo 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 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.
- 5.2 La Oficina General de Administración, contando con el informe técnico y legal, deberá aprobar la Contratación Directa para la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica", en el marco de las facultades delegadas.

Atentamente,
(Firma y sello)

RNC/crrr
cc.: cc.:



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuyi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarensi akametsatabakantajeityari antantayetanyarori kametsari"

San Borja, 28 de Marzo del 2023

INFORME N° 000475-2023-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 : Memorando N° 000437-2023-OGA/MC

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

I. **ANTECEDENTES:**

- 1.1 A través del Memorando N° 000046-2023-DDC HVCA/MC de fecha 26 de enero de 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica (en adelante DDC Huancavelica) sustentó su necesidad de contratar el referido servicio, remitiendo el *"Sustento Técnico-Legal para la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica del Ministerio de Cultura"*.
- 1.2 Con el Informe N° 000049-2023-DDC HVCA-SFC/MC de fecha 10 de febrero de 2023, la administradora de la DDC Huancavelica señala que ésta última *"actualmente arrienda un inmueble ubicado en Jr. 05 de agosto Mz. L, Lote 49 – San Cristóbal – Distrito de Ascensión, mediante Contrato N° 017-2021-OGA-SG por el periodo de 24 meses a partir del 01 de mayo 2021 al 30 de abril 2023, cual es ocupado por los trabajadores de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica, siendo el valor del arrendamiento S/. 5,000 soles"*; y, que *"la DDC Huancavelica, requiere de ambientes adecuados, para la buena operatividad de la entidad, siendo una necesidad la de contar con espacios debidamente iluminados y ventilados, con calidad y confort térmica – espacial, a fin de generar condiciones óptimas del personal y la mejora de los rendimientos y del cumplimiento de sus obligaciones"*.

De esta manera, el citado Informe indica que *"se ha procedido a realizar la visita a varios inmuebles para realizar un Análisis Costo Beneficio y contar con un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura Huancavelica"*; y, recomienda *"alquilar el local ubicado Jr. Huamán Poma de Ayala N° 236 - Ascensión – Huancavelica, debido a las condiciones que cuenta para el buen funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura Huancavelica"*.





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarensi akametsatabakantajeityari antantayetanyarori kametsari"

- 1.3 A través del Requerimiento de Gastos de Servicios N° 2023-01367 de fecha 21 de febrero de 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica solicitó la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble en el departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica".
- 1.4 Mediante el Informe N° 003-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) de fecha 24 de febrero de 2023 y su Informe Complementario de fecha 21 de marzo 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/ 96 000,00 (Noventa y seis mil con 00/100 soles), por 24 meses.

De acuerdo a los documentos remitidos, el inmueble materia de contratación es de propiedad de la sociedad conyugal integrada por el señor Oscar Oswaldo Ramírez Trucios y la señora Elizabeth Mejía Gómez, la cual es representada por ésta última, conforme al poder que obra en el expediente.

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.

- 1.5 Mediante el Informe N° 000278-2023-OAB/MC de fecha 23 de marzo de 2023, la Oficina de Abastecimiento señaló que *"la contratación del servicio de arrendamiento 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"*.

En tal sentido, concluye que *"la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble en el departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica, 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 el *"proveedor MEJIA GOMEZ ELIZABETH con carta poder con firmas legalizadas ante notario público, quien actúa en representación de la sociedad conyugal Sr. Ramirez Trucios Oscar Oswaldo y Sra. Mejía Gómez Elizabeth, propietarios del inmueble ubicado en la Calle Huaman Poma N° 234 Distrito de Ascensión, Provincia de Huancavelica y Departamento de Huancavelica a efectos de dar en arriendo el citado inmueble"*.

- 1.6 Con Memorando N° 000437-2023-OGA/MC de fecha 24 de marzo de 2021, la Oficina General de Administración remitió el Expediente de Contratación aprobado del citado servicio y el Informe N° 000278-2023-OAB/MC, solicitando a esta Oficina General que emita su opinión legal.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuyi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarensi akametsatabakantajeiyari antantayetanyarori kametsari"

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.
- 3.2.2 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.
- 3.2.3 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.





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarensi akametsatabakantajeityari antantayetanyarori kametsari"

- 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° 000048-2023-OGA/MC de fecha 8 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 2021, aprobado por la Resolución de Secretaría General N° 000012-2023-SG/MC, a fin de incluir el procedimiento de selección del referido servicio.





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarensi akametsatabakantajeityari antantayetanyarori kametsari"

- Mediante el Informe N° 003-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) de fecha 24 de febrero de 2023 y su Informe Complementario de fecha 21 de marzo de 2023, 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/ 96 000,00 (Noventa y seis mil con 00/100 soles), por 24 meses; que el bien inmueble antes mencionado 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 la Certificación de Crédito Presupuestario (Nota N° 0000001723), por la suma total de S/ 32 000,00 (Treinta y dos mil con 00/100 soles) y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 000008-2023, por el monto de S/ 64 000,00 (Sesenta y cuatro mil con 00/100 soles).
- A través del Informe N° 000278-2023-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 23 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 en el departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica".

3.3.9 En consecuencia, teniendo en cuenta que a través del Memorando N° 000046-2023-DDC HVCA/MC que adjunta el "Sustento Técnico-Legal para la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica del Ministerio de Cultura" y el Informe N° 000049-2023-DDC HVCA-SFC/MC, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica, en su calidad de área usuaria, sustentó la necesidad de proceder a la referida contratación; y, que mediante el Informe N° 003-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC (Informe de Indagación de Mercado), su Informe Complementario y el Informe N° 000278-2023-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".*



PERÚ

Ministerio de Cultura

SECRETARÍA GENERAL

OFICINA GENERAL DE ASESORÍA
JURÍDICA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuyi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarensi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

- 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 la Resolución Ministerial N° 000441-2022-DM/MC y sus modificatorias, se delegó en el/la Directora/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, esta asesoría considera que, en atención a lo señalado en el Informe N° 003-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC (Informe de Indagación de Mercado), su Informe Complementario y el Informe N° 000278-2023-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 en el departamento de Huancavelica para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huancavelica".

Atentamente,