



PERÚ

Ministerio de Cultura

SECRETARÍA GENERAL

OFICINA GENERAL DE
ADMINISTRACIÓNFirmado digitalmente por QUIROZ
SILVA Teresa Zenaida FAU
20537630222 soft
Cargo: Directora
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 20.04.2023 13:10:05 -05:00*"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"**"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetyarori kametsari"*

San Borja, 20 de Abril del 2023

RESOLUCION DIRECTORAL N° 000083-2023-OGA/MC**VISTOS:**

El Informe N° 000354-2023-OAB/MC del 13 de abril de 2023 de la Oficina de Abastecimiento, y el Informe N° 000597-OGAJ/MC del 18 de abril de 2023 de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el T.U.O de la Ley N.º 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.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N.º 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° 0089-2023-DDC HCO/MC de fecha 01 de marzo de 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco remitió el requerimiento para la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huánuco para el funcionamiento de la misma;

Que, mediante el Informe N° 004-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC de fecha 21 de marzo de 2023, la Oficina de Abastecimiento determinó el valor estimado de S/.92,400.00 (Noventa y Dos Mil Cuatrocientos con 00/100 Soles), para la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huánuco para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huánuco, indicando que la prestación sólo puede ser brindada por el Sr. Cesar Augusto Galarza Bravo, quien cuenta con poder para arrendar otorgado por los demás copropietarios del inmueble (los señores Javier Orlando Galarza Bravo, Rosa Elvira Galarza Bravo y Violeta Galarza Bravo), propietarios del inmueble ubicado en Jr. 28 de Julio N° 1454 – 1456 distrito de Huánuco, Provincia de Huánuco y Departamento de Huánuco;

Ministerio
de CulturaFirmado digitalmente por
NAVARRETE CHILQUILLO Renzo
Albert FAU 20537630222 soft
Motivo: Doy V° B°

Fecha: 19.04.2023 16:46:58 -05:00

Este 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: E40SQS8



"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"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetanyarori kametsari"

Que, mediante Resolución Directoral N° 00075-2023-OGA/MC de fecha 04 de abril 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 Huánuco para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huánuco;

Que, a través del Informe N° 000354-2023-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 el Sr. Cesar Augusto Galarza Bravo, quien cuenta con poder para arrendar otorgado por los demás copropietarios del inmueble (los señores Javier Orlando Galarza Bravo, Rosa Elvira Galarza Bravo y Violeta Galarza Bravo), propietarios del inmueble ubicado en Jr. 28 de Julio N° 1454 – 1456 distrito de Huánuco, Provincia de Huánuco y Departamento de Huánuco;

Que, mediante Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 00002616 por la suma de S/. 69,300.00 (Sesenta y Nueve Mil Trescientos con 00/100 Soles) y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 0009-2023 por el monto de S/. 23,100.00 (Veintitrés Mil Cien con 00/100 Soles) para el Año 2024, 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 018-2023 de fecha 10 de abril de 2023, se aprobó el Expediente de Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble en el Departamento de Huánuco para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huánuco.

Que, mediante el Informe N° 000597-2023-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 el Sr. Cesar Augusto Galarza Bravo, quien cuenta con poder para arrendar otorgado por los demás copropietarios del inmueble (los señores Javier Orlando Galarza Bravo, Rosa Elvira Galarza Bravo y Violeta Galarza Bravo), propietarios del inmueble ubicado en Jr. 28 de Julio N° 1454 – 1456 distrito de Huánuco, Provincia de Huánuco y Departamento de Huánuco, 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 kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"
"Osarentsi akametsatabakantajeiyari antantayetyarori 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.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 082-2019-EF, el Reglamento de la Ley N.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N.º 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 Huánuco para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huánuco, por un valor estimado de S/. 92,400.00 (Noventa y Dos Mil Cuatrocientos 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.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N.º 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.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N.º 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: 13.04.2023 11:27:12 -05:00*"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"**"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"*

San Borja, 13 de Abril del 2023

INFORME N° 000354-2023-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 para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco".
- Referencia :** a) Memorando N° 00089-2023-DDC HCO/MC
b) Informe N° 004-2023-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 para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco".

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 Que, con fecha 05 de enero 2021, se suscribió el Contrato N° 001-2021-OGA-SG-MC, para la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco", con la SUCESIÓN CLOTILDE BRAVO MINAYA VIUDA DE GALARZA, por el monto de S/ 168,000.00 (Ciento Sesenta y Ocho Mil con 00/100 soles), con un plazo de 24 meses, contabilizados a partir del día siguiente de suscrito el contrato, cabe indicar que con Adenda 01 al Contrato N° 001-2021-OGA-SG-MC se prorroga la vigencia del contrato, por el plazo de 03 (tres) meses, contados a partir del día 12 de enero 2023 al 11 de abril 2023.
- 2.2 Que, con fecha 30 de junio de 2021, el Ministerio de Economía y Finanzas, publica en el Diario El Peruano, la Directiva N° 003-2021-EF/54.01, respecto a las "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales"





"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"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

- 2.3 Que, mediante Memorando N° 00089-2023-DDC HCO/MC, de fecha 01 de marzo 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco traslada el Informe N° 00042-2023-DDC HCO-JSM/MC, de fecha 01 de marzo de 2023, en el que, **remite TDR para nuevo proceso contrato local institucional del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco", por el plazo de 24 meses.**
- 2.4 Que, mediante Memorando N° 128-2023OAB/MC, de fecha 02 de marzo de 2023 la Oficina de Abastecimiento remite observaciones a los términos de referencia del **"Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco"** a la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco con la finalidad de ser absueltos en calidad de área usuaria.
- 2.5 Que, mediante Proveído N° 00800-2023-DDC HCO/MC, de fecha 09 de marzo 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco, traslada el Informe N° 00046-2023-DDC HCO-JSM/MC, de fecha 09 de marzo 2023, en el que, remite los nuevos términos de referencia y el informe análisis costo beneficio, del **"Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco"**, por el **plazo de 365 días calendario**, contado a partir del día siguiente de suscrito el Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble.
- 2.6 Que, con Memorando N° 00165-2023-OAB/MC de fecha 10 de marzo de 2023 la Oficina de Abastecimiento solicita información al área de Patrimonio de la Oficina de Abastecimiento la identificación de bienes Inmuebles para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco en el departamento y provincia de Huánuco en atención a la Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.04 que modifica la Directiva N° 0003-2021-EF/54.
- 2.7 Qué, mediante Informe N° 00015-2023-OAB-TTA/MC, de fecha 10 de marzo de 2023, el área de Patrimonio de la Oficina de Abastecimiento brinda respuesta en atención al Memorando N° 000165-2023-OAB/MC indicando que el Ministerio de Cultura no cuenta con inmuebles de su propiedad en el departamento de Huánuco.
- 2.8 Mediante Informe N° 0214-2023-OAB/MC de fecha 13 de marzo de 2023 la Oficina de Abastecimiento remite a la Oficina General de Administración el informe de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco en la cual se concluye que corresponde la aprobación de la contratación de arrendamiento de un nuevo local.
- 2.9 Mediante Proveído N° 02086-2023-OGA/MC de fecha 14 de marzo de 2023 la Oficina de Administración remite a la Oficina de Abastecimiento el anexo de la Resolución Directoral N°004-2022-EF/54.01, indicando dar trámite a la contratación del arrendamiento.
- 2.10 Mediante correos electrónicos de fecha 15 de marzo de 2023, se inicia la indagación de mercado para la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco", haciéndose llegar los términos de referencia a personas naturales y jurídicas con experiencia en el objeto de la convocatoria para que nos remitan sus cotizaciones para la presente contratación.
- 2.11 Mediante correo electrónico de fecha 17 de marzo del 2023 respectivamente, se recibieron cotizaciones de dos (02) proveedores Sr. Javier Orlando Galarza Bravo; y, Sra. Karin Álvarez Díaz; en atención a las invitaciones efectuadas.
- 2.12 Mediante correo electrónico de fecha 20 de marzo de 2023, la Oficina de Abastecimiento remite a la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco las



"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"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

cotizaciones de los proveedores antes señalados, para su evaluación respecto al cumplimiento de los términos de referencia.

- 2.13 Mediante correo electrónico de fecha 21 de marzo de 2023 la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco, da respuesta del resultado de la evaluación de cumplimiento de los términos de referencia de las cotizaciones de los proveedores antes mencionados.
- 2.14 Que, mediante Hoja de Envió N° 002-2023-DDC HCO/MC, de fecha 21 de marzo 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco, remite los nuevos términos de referencia modificando el numeral 9 de los términos de referencia referido a las condiciones del plazo de prestación del servicio: "(...)El plazo de ejecución del servicio es de trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios, contados a partir del día siguiente de suscrito el "Acta de Entrega y Recepción Conforme del Inmueble" pudiendo ser prorrogable conforme a Ley y con consentimiento del arrendador.(...)".
- 2.15 Que, con Informe N° 004-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC, de fecha 21 de marzo de 2023 se determinó el valor estimado de la contratación directa para el Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco.
- 2.16 Mediante Memorando N° 339-2023-OGPP/MC, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto aprobó la CCP N° 2616-2023, de fecha 30 de marzo de 2023, por un monto ascendente a S/ 77,000.00 (Setenta y Siete Mil con 00/100 Soles); y la Previsión Presupuestal N° 009-2023, de fecha 30 de marzo de 2023, para el Año 2024 por el monto de S/ 23,100.00 (Veintitrés Mil con 00/100 Soles), que garantiza que se cuenta con los recursos necesarios para atender la contratación en mención. Con Id. PAC 42.
- 2.17 Mediante Memorando N° 00154-2023-DDC HCO/MC e Informe N° 0100-2023-DDC HCO-JSM/MC ambos de fecha 04 de abril de 2023 La Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco solicita a la Oficina de Abastecimiento prorroga al Contrato N° 001-2021-OGA-SG-MC para el Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco.
- 2.18 Mediante Informe N° 00326-2023-OAB/MC de fecha 05 de abril de 2023 la Oficina de Abastecimiento solicita a la Oficina de Administración autorización de la segunda adenda al Contrato N° 001-2021-OGA-SG-MC para el Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco.
- 2.19 Mediante Formato N° 02 Solicitud de Aprobación de expediente de Contratación N° 018-2023 de fecha 10 de abril de 2023 la Oficina de Administración aprueba la Contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco.
- 2.20 Mediante Adenda 02 al Contrato N° 001-2021-OGA-SG-MC de fecha 11 de abril de 2023 se prorroga la vigencia del contrato por el plazo de 19 (diecinueve) días, contados a partir del día 12 de abril de 2023 al 30 de abril de 2023.

III. ANÁLISIS:

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

- 3.1 Mediante Memorando N° 00089-2023-DDC HCO/MC, de fecha 01 de marzo 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco, solicitó la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco", para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la



"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"
"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco, remitiendo los términos de referencia y el requerimiento N° 2023-1790 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 Huánuco, se elaboró el Informe N° 004-2023-CRRR/OAB/OGA/SG/MC, concluyendo entre otros, lo siguiente:

- **Objeto de la Convocatoria:** *Arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Huánuco, con la finalidad de contar con ambientes para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Huánuco.*
- **Valor Estimado:** Por el monto de:
 - ✓ **S/ 92,400.00** (Noventa y Dos Mil Cuatrocientos con 00/100 Soles), correspondiente a la merced conductiva por 365 días calendario.
- **Garantía:** Por el monto de:
 - ✓ **S/ 7,700.00 (Siete Mil Setecientos 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 365 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:** *Sr. Cesar Augusto Galarza Bravo.*

En cuanto a la determinación del valor estimado de la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco", 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° 2616-2023**, de fecha 30 de marzo de 2023, por un monto ascendente a S/ 77,000.00 (Setenta y Siete Mil con 00/100 Soles), en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios; y la **Previsión Presupuestal N° 009-2023** de fecha 30 de marzo de 2023, por el monto de S/ 23,100.00 (Veintitrés Mil con 00/100 Soles) para el Año 2024.

Cabe señalar que el monto de S/ 92,400.00 (Noventa y Dos Mil Cuatrocientos 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/ 7,700.00 (Siete Mil Setecientos con 00/100 Soles).



"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"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

- 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 Huánuco, solicitó la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco", mediante Memorando N° 00089-2023-DDC HCO/MC, de fecha 01 de marzo 2023.
- 3.6 Mediante Memorando N° 00154-2023-DDC HCO/MC e Informe N° 0100-2023-DDC HCO-JSM/MC ambos de fecha 04 de abril de 2023 La Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco solicita prorroga al Contrato N° 001-2021-OGA-SG-MC para el Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco, por el plazo de 19 días calendario el cual se computa desde el 11 de abril de 2023 hasta el 30 de abril de 2023.
- 3.7 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
(...)"
- 3.8 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.
(...)
- 3.9 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**.



"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"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

3.10 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.*

"(...)"

3.11 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.*

"(...)"

3.12 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.

3.13 Cabe señalar que, de la verificación efectuada en el portal web a la fecha de elaboración del presente Informe, el proveedor seleccionado para prestar el servicio no cuenta con sanción de inhabilitación para contratar con el Estado, además cuenta con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.



"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"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

3.14 Es preciso indicar que con el informe N° 0214-2023-OAB/MC la Oficina de Abastecimiento a señalado que se ha cumplido con las acciones de optimización de bienes inmueble dispuesto en el artículo 8 de la Directiva N° 003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", en ese sentido la Oficina de Administración a través del Proveído N° 2086-2023-OGA/MC de fecha 14 de marzo de 2023 aprueba la contratación para el arrendamiento de un inmueble adjuntando el Anexo de "**ACCIONES DE OPTIMIZACIÓN DE BIENES INMUEBLE, PREVIAS AL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA**".

IV. CONCLUSIONES:

- 4.1. La contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco", 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. Los copropietarios del inmueble ubicado el **Jr. 28 de Julio N° 1454 – 1456 distrito de Huánuco, Provincia de Huánuco y Departamento de Huánuco**, inscrito en la partida de Registro de Predios N° 02006558 de la Oficina Registral Huánuco son las siguientes personas Sr Galarza Bravo Javier Orlando, Galarza Bravo Rosa Elvira, Galarza Bravo Violeta, y Sr. **Cesar Augusto Galarza Bravo**. En este caso las tres primeras personas antes mencionadas han otorgado **poder por escritura pública al Sr. Cesar Augusto Galarza Bravo** la cual consta inscrito en las partidas electrónicas números **11170932 y 11170933**; por lo que este último actúa en representación de los copropietarios para la contratación del **servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco**;
- 4.3. El valor estimado de la contratación del inmueble para el referido servicio es de S/ 92,400.00 (Noventa y Dos Mil Cuatrocientos con 00/100 Soles) monto que corresponde a la merced conductiva, la cual cuenta con su respectiva certificación de crédito presupuestario y previsión de crédito presupuestal, en la fuente de financiamiento de Recursos Ordinarios.

Asimismo, el monto de S/ 7,700.00 (Siete Mil Setecientos con 00/100 Soles), corresponde a la garantía de un (01) mes solicitada a la Entidad, monto que cuenta con su respectiva certificación de crédito presupuestario y previsión de crédito presupuestal, en la fuente de financiamiento de Recursos Ordinarios.
- 4.4. La contratación directa para la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco", se encuentra incluida en el Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2023 del Ministerio de Cultura, con el número de referencia 42.
- 4.5. 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.



PERÚ

Ministerio de Cultura

OFICINA GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN

OFICINA DE ABASTECIMIENTO

"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"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

- 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 para la Dirección Desconcentrada de Cultura Huánuco", en el marco de las facultades delegadas.

Atentamente,
(Firma y sello)

RNC/crrr
cc.: cc.: