



PERÚ

Ministerio de Cultura

SECRETARÍA GENERAL

OFICINA GENERAL DE
ADMINISTRACIÓNFirmado digitalmente por QUIROZ
SILVA Teresa Zenaida FAU
20537630222 soft
Directora
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19.02.2024 16:32:26 -05:00*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

San Borja, 19 de Febrero del 2024

RESOLUCION DIRECTORAL N° 000041-2024-OGA-SG/MC

VISTOS: el Informe N° 000148-2024-OAB-OGA-SG/MC, de fecha 14 de febrero del 2024 y el Informe N° 000139-2024-OAB-OGA-SG/MC, de fecha 12 de febrero del 2024, emitidos por la Oficina de Abastecimiento y el Informe N° 000255-2024-OGAJ-SG/MC, de fecha 19 de febrero de 2024, emitido por 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° 000049-2024-DDC AMA/MC y Requerimiento de Gastos de Servicios 2024-00586, ambos de fecha 19 de enero de 2024, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Amazonas remitió el requerimiento para la contratación del *Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas;*

Que, mediante el Informe N° 001-2023-MVM-OAB-OGA-SG/MC de fecha 06 de febrero de 2024, la Oficina de Abastecimiento, determinó el valor estimado de S/. 180,000.00 (Ciento Ochenta Mil con 00/100 Soles), con una garantía ascendente a la suma de S/. 7,500.00 (Siete Mil Quinientos con 00/100 Soles), para el *Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas,* indicando que la prestación sólo puede ser brindada por el proveedor Walter Milenko Vojvodic Vargas, en representación de la propietaria del inmueble, ubicado en Jirón Amazonas N° 1039 Distrito y Provincia de Chachapoyas y Departamento de Amazonas;

Ministerio
de CulturaFirmado digitalmente por GALDOS
MORALES WALTER SANTOS FIR
06586619 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 19.02.2024 16:19:14 -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: TKHSNYI



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"

Que, mediante Resolución Directoral N° 000027-2024-OGA-SG/MC de fecha 09 de febrero de 2024, 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 para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas*; con número de ID. 13.

Que, a través de los Informes N° 000139-2024-OAB-OGA-SG/MC y N°000148-2024-OAB-OGA-SG/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 proveedor Walter Milenko Vojvodic Vargas, en representación de la propietaria del inmueble, ubicado en Jirón Amazonas N° 1039 Distrito y Provincia de Chachapoyas y Departamento de Amazonas;

Que, mediante Certificación de Crédito Presupuestario Nota 0000001297 por la suma de S/ 90,000.00 (Noventa Mil con 00/100 Soles) y la Previsión de Crédito Presupuestal N° ° 000001-2024, por el monto de S/ 90,000.00 (Noventa Mil con 00/100 Soles) para el Año 2025 y el monto de S/ 7,500.00 (Siete Mil Quinientos con 00/100 Soles, para el Año 2026, se acreditó la disponibilidad de recursos por el monto total de S/ 97,500.00 (Noventa y Siete Mil Quinientos con 00/100 Soles) 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 N° 001-2024 de fecha 09 de febrero de /2024, se aprobó el Expediente de contratación del *Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas*;

Que, mediante el Informe N° 000255-2024-OGAJ-SG/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 para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas*, con la proveedor Walter Milenko Vojvodic Vargas en representación de la propietaria del inmueble, ubicado en Jirón Amazonas N° 1039 Distrito y Provincia de Chachapoyas y Departamento de Amazonas, 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 del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"

Que, conforme se establece en el literal n) del numeral 4.1 del artículo 4 de la Resolución Ministerial N° 000522-2023-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 para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas*, por un valor estimado de S/ 180,000.00 (Ciento Ochenta 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.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

SECRETARÍA GENERAL

OFICINA GENERAL DE ASESORÍA
JURÍDICAFirmado digitalmente por ESPINOZA
SALVATIERRA Jerry FAU
20537630222 soft
Cargo: Director General
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 19.02.2024 13:02:59 -05:00*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

San Borja, 19 de Febrero del 2024

INFORME N° 000255-2024-OGAJ-SG/MC

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

De : **JERRY ESPINOZA SALVATIERRA**
Director General
Oficina General de Asesoría Jurídica

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

Referencia : Memorando N° 000302-2024-OGA-SG/MC

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

I. ANTECEDENTES:

1.1 A través del Memorando N° 000049-2024-DDC AMA/MC de fecha 19 de enero de 2024, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Amazonas (en adelante DDC Amazonas) remite el Informe N° 000014-2024-DDC AMA-JFB/MC, por el cual se sustenta la necesidad de contratar el *"Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas"*.

De acuerdo al Informe N° 000014-2024-DDC AMA-JFB/MC, la DDC Amazonas realiza un análisis de costo beneficio del referido arrendamiento y detalla el resultado de la evaluación realizada a varios inmuebles, concluyendo que *"en base a la indagación de mercado y la inspección técnica al inmueble se recomienda arrendar el Inmueble ubicado en el Jr. Amazonas N° 1037- 1039 para el nuevo funcionamiento del archivo central, almacén de material arqueológico y depósito de materiales para la DDC Amazonas, porque CUMPLE con los términos de referencia y características solicitadas y el valor de arrendamiento mensual accesible de S/ 7,500.00"*.

1.2 Con fecha 19 de enero de 2024, el Ministerio de Cultura y el señor Lionel Villanueva Tuesta suscribieron la Adenda N° 07 al Contrato N° 019-2019/OGA/SG/MC "Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas", con la finalidad de prorrogar su vigencia hasta el 21 de febrero de 2024.

1.3 Mediante el Informe N° 001-2024-MVM-OAB-OGA-SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) de fecha 6 de febrero de 2024, 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/ 180 000,00 (Ciento ochenta mil con 00/100 soles), por 730 días calendario; y, que la garantía asciende a un único pago de S/ 7 500,00 (Siete mil quinientos con 00/100 soles).





*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"*

Además, 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.

- 1.4 Mediante el Informe N° 000139-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 12 de febrero de 2024, la Oficina de Abastecimiento señaló 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"*.

En tal sentido, concluye que *"la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas", 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"*.

Asimismo, precisa que *"el inmueble a arrendar se encuentra ubicado en Jirón Amazonas N° 1039 Distrito y Provincia de Chachapoyas y Departamento de Amazonas, inscrito en la partida de Registro de Predios N° 02012055 de la Oficina Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, siendo la propietaria la Sra. María Trinidad Vargas de Vojvodic y habiéndole otorgado poder por escritura pública al Sr. Walter Milenko Vojvodic Vargas la cual consta inscrito en la partida electrónica N° 13357181 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de LIMA por lo que este actúa en representación de la propietaria para la contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas"*.

- 1.5 Con el Memorando N° 000266-2024-OGA-SG/MC de fecha 12 de febrero de 2024, la Oficina General de Administración remitió el Expediente de Contratación aprobado del citado servicio y el Informe N° 000139-2024-OAB-OGA-SG/MC, solicitando a esta Oficina General que emita su opinión legal.
- 1.6 Con el Memorando N° 000302-2024-OGA-SG/MC de fecha 16 de febrero de 2024, la Oficina General de Administración remite el presente expediente con documentación complementaria y solicita la opinión legal sobre la contratación del servicio antes mencionado.

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.



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

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

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.

3.2.4 De acuerdo con el 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.



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

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

3.2.5 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".

3.2.6 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.

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

- Con la Resolución Directoral N° 000027-2024-OGA-SG/MC de fecha 9 de febrero de 2024, se modificó el Plan Anual de Contrataciones de la Unidad Ejecutora 001: Administración General del Pliego 003: Ministerio de Cultura, correspondiente al Año Fiscal 2024, aprobado por la Resolución de Secretaría General N° 000026-2024-SG/MC, a fin de incluir el procedimiento de selección del referido servicio.
- Mediante el Informe N° 001-2024-MVM-OAB-OGA-SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) de fecha 6 de febrero 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/ 180 000,00 (Ciento ochenta mil con 00/100 soles), por 730 días calendario; que la garantía asciende a la suma de S/ 7 500,00 (Siete mil quinientos con 00/100 soles); 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.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"

- En el Expediente de Contratación obran la Certificación de Crédito Presupuestario (Nota N° 0000001297), por la suma total de S/ 90 000,00 (Noventa mil con 00/100 soles) y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 000001-2024, por el monto de S/ 97 500,00 (Noventa y siete mil quinientos con 00/100 soles), que cubre el costo del referido servicio, de acuerdo a lo detallado en el Informe N° 001-2024-MVM-OAB-OGA-SG/MC.
- A través del Informe N° 000139-2024-OAB-OGA-SG/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, con el señor Walter Milenko Vojvodic Vargas, representante de la propietaria María Trinidad Vargas de Vojvodic del inmueble ubicado en el Jr. Amazonas N° 1039, distrito y provincia de Chachapollas y departamento de Amazonas.
- A través del Formato N° 02 "Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación" suscrito el 9 de febrero de 2024, se aprobó el Expediente de Contratación del citado servicio.

3.2.8 En tal sentido, se aprecia que se han venido cumpliendo los actos preparatorios para la contratación del *"Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas"*.

3.2.9 En consecuencia, teniendo en cuenta que, a través del Informe N° 000014-2024-DDC AMA-JFB/MC, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Amazonas, en su calidad de área usuaria, sustentó la necesidad de proceder a la referida contratación; y, que mediante el Informe N° 001-2024-MVM-OAB-OGA-SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) y el Informe N° 000139-2024-OAB-OGA-SG/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.

3.3 De la competencia para aprobar la Contratación Directa por la causal de arrendamiento de bienes inmuebles.

3.3.1 De acuerdo con el 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"*.

3.3.2 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"*.

3.3.3 En virtud de ello, mediante la Resolución Ministerial N° 000522-2023-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.



PERÚ

Ministerio de Cultura

SECRETARÍA GENERAL

OFICINA GENERAL DE ASESORÍA
JURÍDICA

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"*

IV. **CONCLUSION:**

Por lo expuesto, esta asesoría considera que, en atención a lo señalado en el Informe N° 001-2024-MVM-OAB-OGA-SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) y el Informe N° 000139-2024-OAB-OGA-SG/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 archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas".

Atentamente,



PERÚ

Ministerio de Cultura

OFICINA GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN

OFICINA DE ABASTECIMIENTO

Firmado digitalmente por GALDOS
MORALES WALTER SANTOS FIR
06586619 hard
Cargo: Director
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12.02.2024 15:52:08 -05:00*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

San Borja, 12 de Febrero del 2024

INFORME N° 000139-2024-OAB-OGA-SG/MC

- A :** TERESA ZENAIDA QUIROZ SILVA
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
- De :** WALTER SANTOS GALDOS MORALES
OFICINA DE ABASTECIMIENTO
- Asunto :** Informe Técnico para la Contratación Directa de la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas" ..
- Referencia :** a) Formato N° 02 Solicitud de Aprobación de expediente de Contratación N° 001-2024
b) Informe N° 001-2024-MVM-OAB-OGA-SG/MC
c) Memorando N° 000049-2024-DDC AMA/MC
d) Informe N° 000014-2024-DDC AMA-JFB/MC
e) Requerimiento de Gastos Servicios N° 2024 - 00586
f) Memorando N° 000064-2024-DDC AMA/MC
g) Informe N° 000020-2024-DDC AMA-JFB/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 para la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas".

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° 43610 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2024.
- Ley N° 31954, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector para el año fiscal 2024.
- 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.

Firmado digitalmente por SATAN
BASTANTE Miguel Angel FIR
25756811 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 12.02.2024 15:01:40 -05:00Av. Javier Prado Este 2465, San Borja
Central Telefónica: (511) 618 9393
www.gob.pe/culturaBICENTENARIO
PERÚ
2024



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"

- 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 Contrato N° 019-2019-OGA-SG/MC suscrito con fecha 21/06/2019, se contrató el *Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas*, con la empresa Indugraph S.R.L., por el monto de S/ 115,200.00 (Ciento Quince Mil Doscientos con 00/100 Soles), por un periodo de setecientos treinta y un (731) días calendario, equivalente a veinticuatro (24) meses, contabilizados desde el día siguiente de suscrito el contrato, es decir, a partir de 22/06/2019 al 21/06/2021.
- 2.2 Mediante Adenda N° 01 al Contrato N° 019-2019-OGA-SG/MC suscrito con fecha 18/06/2021, se amplió la contratación por el monto de S/ 57,600.00 (Cincuenta y Siete Mil Seiscientos con 00/100 Soles), por un periodo de Trescientos Sesenta y Cinco (365) días calendario, contabilizados desde el 22/06/2021 al 21/06/2022.
- 2.3 Mediante Adenda N° 02 al Contrato N° 019-2019-OGA-SG/MC suscrito con fecha 21/06/2022, se amplió la contratación por el monto de S/ 57,600.00 (Cincuenta y Siete Mil Seiscientos con 00/100 Soles), por un periodo de Trescientos Sesenta y Cinco (365) días calendario, contabilizados desde el 22/06/2022 al 21/06/2023.
- 2.4 Mediante Adenda N° 03 al Contrato N° 019-2019-OGA-SG/MC suscrito con fecha 21/06/2023, se amplió la contratación por el monto de S/ 14,400.00 (Catorce Mil Cuatrocientos con 00/100 Soles), por un periodo de Noventa (90) días calendario, contabilizados desde el 22/06/2023 al 21/09/2023.
- 2.5 Mediante Adenda N° 04 al Contrato N° 019-2019-OGA-SG/MC suscrito con fecha 21/09/2023, se amplió la contratación por el monto de S/ 9,600.00 (Nueve Mil Seiscientos con 00/100 Soles), por un periodo de dos (02) meses, contabilizados desde el 22/09/2023 al 21/11/2023.
- 2.6 Mediante Adenda N° 05 al Contrato N° 019-2019-OGA-SG/MC suscrito con fecha 21/11/2023, se amplió la contratación por el monto de S/ 4,800.00 (Cuatro Mil Ochocientos con 00/100 Soles), por un periodo de un (01) mes, contabilizados desde el 22/11/2023 al 21/12/2023.
- 2.7 Mediante Adenda N° 06 al Contrato N° 019-2019-OGA-SG/MC suscrito con fecha 21/12/2023, se amplió la contratación por el monto de S/ 4,800.00 (Cuatro Mil ochocientos con 00/100 Soles), por un periodo de uno (01) mes, contabilizados desde el 22/12/2023 al 21/01/2024.
- 2.8 Mediante Adenda N° 07 al Contrato N° 019-2019-OGA-SG/MC suscrito con fecha 19/01/2024, se amplió la contratación por el monto de S/ 4800.00



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"

(Cuatro Mil ochocientos con 00/100 Soles), por un periodo de uno (01) mes, contabilizados desde el 22/01/2024 al 21/02/2024.

- 2.9 Mediante Directiva N° 003-2021-EF/54.01 de fecha 30/06/2021, 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*".
- 2.10 Mediante Memorando N° 000049-2024-DDC AMA/MC y Requerimiento de Gastos de Servicios 2024-00586, ambos de fecha 19/01/2024, la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas, en adelante la DDC Amazonas, remite a la Oficina de Abastecimiento el Informe N° 000014-2024-DDC AMA-JFB/MC de fecha 19/01/2024, el cual contiene el Informe Análisis Costo Beneficio para el arrendamiento de inmueble para la DDC Amazonas **remitiendo propuesta de arrendamiento de nuevo local**, , asimismo, adjunta los Términos de Referencia, requiriéndose el plazo de arrendamiento por setecientos veinte (720) días calendario contados a partir de la suscripción del Acta de Entrega / Recepción del Inmueble, previo perfeccionamiento del contrato y el Anexo 2 – Declaración Jurada del Compromiso de Integridad para Servidores y/o locadores a cargo de elaborar las Especificaciones Técnicas o Términos de Referencia, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 6.1 de los "Lineamientos del Procedimiento de Debida Diligencia con Proveedores del Ministerio de Cultura" aprobada por Resolución de Secretaría General N° 00165-2022-SG/MC, en adelante Anexo 2, para la contratación del "*Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas*".
- 2.11 Mediante Memorando N° 000039-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 22/01/2024, la Oficina de Abastecimiento solicita información a la Coordinación de Control Patrimonial de la Oficina de Abastecimiento, la identificación de bienes Inmuebles para el funcionamiento de la DDC Amazonas del Ministerio de Cultura, en el departamento de Amazonas, en atención a la Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.04 que modifica la Directiva N° 0003-2021-EF/54.
- 2.12 Mediante Informe N° 000008-2024-OAB-OGA-SG-TTA/MC de fecha 23/01/2024, la Coordinación de Control Patrimonial de la Oficina de Abastecimiento brinda respuesta en atención al Memorando N° 000039-2024-OAB-OGA-SG/MC indicando que el Ministerio de Cultura cuenta con un inmueble de su propiedad en el distrito y provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas, el cual es utilizado para la exposición de muestras y el desarrollo de actividades administrativas.
- 2.13 Mediante 000045-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 24/01/2024, la Oficina de Abastecimiento solicita a la DDC Amazonas nos informe en mérito al artículo 8: Acciones de optimización de bienes inmuebles, de la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 modificada a través de la Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01, así como también con lo establecido en la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, aprobada por la Resolución Directoral N° 0010-2021-EF/54.01 (cuya vigencia no se encuentra suspendida por la Resolución N° 0004-2022-EF/54.01).



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- 2.14 Mediante Memorando N° 000064-2024-DDC AMA/MC, la DDC Amazonas remite a la Oficina de Abastecimiento el Informe N° 000020-2024-DDC AMA-JFB/MC ambos de fecha 26/01/2024, en el cual nos informa respecto a lo solicitado en el Memorando N° 000045-2024-OAB-OGA-SG/MC.
- 2.15 Mediante Informe N° 000080-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 30/01/2024, la Oficina de Abastecimiento remite a la Oficina General de Administración el informe para la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas", solicitando la aprobación del arrendamiento del nuevo local.
- 2.16 Mediante Proveído N° 001368-2024-OGA/MC de fecha 31/01/2024, la Oficina General de Administración remite a la Oficina de Abastecimiento, el Anexo de la Resolución Directoral N°0042022-EF/54.01 - Acciones de Optimización de Bienes Muebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada, debidamente suscrito por la Directora General de la Dirección General de Administración.
- 2.17 Mediante correos electrónicos de fecha 31/01/2024, se inicia la indagación de mercado para la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas", a personas naturales y jurídicas con experiencia en el objeto de la convocatoria para que nos remitan sus cotizaciones para la presente contratación.
- 2.18 Mediante correo electrónico de fecha 01/02/2024, el proveedor ALBERTO VALDEZ COLLANTES describió el inmueble que podría arrendar a la DDC AMAZONAS.
- 2.19 Mediante correo electrónico de fecha 02/02/2024, la DDC Amazonas solicita a la Oficina de Abastecimiento observar el Requerimiento de Gastos de Servicios 2024-00586 a través del Sistema de Gestión Administrativa Quipu, toda vez que, realizará precisiones referentes al plazo de ejecución del servicio establecido en los términos de referencia.
- 2.20 Mediante el Sistema de Gestión Administrativa Quipu de fecha 02/02/2024, la DDC Amazonas adjunta los nuevos términos de referencia precisando el plazo de arrendamiento, asimismo adjunta el Anexo 2, para la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas".
- 2.21 Mediante correo electrónico de fecha 02/02/2024, se recibió cotización de un (1) proveedor en atención a las invitaciones efectuadas.

N°	PROVEEDOR	RUC
1	VOJVODIC VARGAS WALTER MILENKO	15502350339





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- 2.22 Mediante correo electrónico de fecha 02/02/2024, la Oficina de Abastecimiento solicita a la DDC Amazonas, validación de la cotización presentada.
- 2.23 Mediante correo electrónico de fecha 05/02/2024 la DDC Amazonas remite a la Oficina de Abastecimiento la evaluación de la cotización presentada, así como lo descrito por el proveedor ALBERTO VALDEZ COLLANTES, señalando lo siguiente:

CUADRO DE VALIDACIÓN TÉCNICA

N°	PROVEEDORES	VALIDACIÓN TÉCNICA		OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS
		SI CUMPLE	NO CUMPLE (*)	
1	VOJVODIC VARGAS WALTER MILENKO	X		<ul style="list-style-type: none"> - Que, en el folio 19 y 20, el proveedor adjunta sus 3 últimos recibos de agua y luz respectivamente (oct,nov,dic2023) haciendo la precisión que del mes de enero de 2024 aún no se emiten dichos recibos, siendo válido esta mención. - Que, en el folio 21 y 22, el proveedor adjunta su impuesto predial y arbitrios respectivamente (2023) , haciendo la precisión que del año 2024 aún no se emiten dichos documentos, siendo válido esta mención.

Es todo cuanto informo esperando seguir con el trámite correspondiente para el alquiler del servicio.

Por otro lado, respecto al correo del Sr. VALDEZ COLLANTES ALBERTO, el inmueble ofertado y ubicado en Jr. Amazonas 612, Chachapoyas no cumple con el ítem 5.2 del ANEXO N° 01: TÉRMINOS DE REFERENCIA "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL ARCHIVO CENTRAL, ALMACEN DE MATERIAL ARQUEOLOGICO Y DEPOSITO DE MATERIALES PARA LA DIRECCION DESCONCENTRADA DE CULTURA AMAZONAS.

- 2.24 Mediante Informe N° 001-2023-MVM-OAB-OGA-SG/MC, de fecha 06/02/2024, se determinó el valor estimado de la contratación directa para la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas".
- 2.25 Mediante Memorando N° 000255-2024-OGPP-SG/MC de fecha 08/02/2024, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto aprobó la Certificación de Crédito Presupuestario N° 0000001297-2024, por un monto ascendente a S/ 90,000.00 (Noventa Mil con 00/100 Soles); y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 000001-2024 para los años 2025 y 2026 por el monto total de S/ 97,500.00 (Noventa y Siete Mil Quinientos con 00/100 Soles) ambos de fecha 08/02/2024, que garantiza que se cuenta con los recursos necesarios para atender la contratación en mención.
- 2.26 Mediante Resolución de Directoral N° 000027-2024-OGA-SG/MC de fecha 09/02/2024, se modificó el Plan Anual de Contrataciones (PAC) 2024, cuyo procedimiento de selección se encuentra con N° de referencia 13.
- 2.27 Mediante Formato N° 02 Solicitud de Aprobación de expediente de Contratación N° 001-2024 de fecha 09/02/2024, la Oficina General de Administración, aprueba la Contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas.



III. ANÁLISIS:

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

- 3.1 Que, el Ministerio de Economía y Finanzas, publica en el Diario El Peruano, la Directiva N° 003-2021- ED/4.01, respecto a las *"Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales"*.
- 3.2 Al respecto, la Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 04/11/2022, modifica la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, a efectos de fortalecer la implementación de la Cartera Inmobiliaria Pública la Única Disposición Complementaria Transitoria, señalando lo siguiente:

"Única. Suspensión de la obligatoriedad para solicitar la identificación de bien inmueble en la Cartera Inmobiliaria Pública efectos de fortalecer la implementación de la Cartera Inmobiliaria Pública se suspende la aplicación de lo dispuesto en el numeral 8.1 del artículo 8, en los artículos 9 y 10, en el numeral 11.1 del artículo 11 y en el numeral 2 de la Única Disposición Complementaria Transitoria de la 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", hasta el 31 de julio de 2024.

En tanto dure la suspensión dispuesta en el numeral precedente, y una vez culminada las acciones de optimización establecidas en el numeral 8.2 del artículo 8 de la 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", las entidades públicas, que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la citada Directiva, adjuntan el Anexo "Acciones de Optimización de Bienes Inmuebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada", que forma parte integrante de la presente Resolución, al requerimiento de arrendamiento de bien inmueble de propiedad privada que remitan a su OGA."

- 3.3 Asimismo, en el marco de la 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"*, aprobada por la Resolución Directoral N° 0010-2021- EF/54.01, previsto en los numerales 11.2, 11.3, 11.4, 11.5 y 11.6 de la referida Directiva (cuya vigencia no se encuentra suspendida por la Resolución N° 0004-2022-EF/54.01), establece lo siguiente:
- "11.2 Para la selección de almacenes, depósitos, archivos, talleres, laboratorios o similares, las entidades públicas deben verificar que los bienes inmuebles reúnan las siguientes características:*

- a) *Contar con servicios básicos y vías de acceso definidas que faciliten el acceso a personas y vehículos, a fin que las actividades se realicen sin interferencias.*



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"*

- b) *Cumplir con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.*
- c) *Cumplir las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres).*
- d) *Contar con zonificación compatible con el uso del bien inmueble, y que este no se encuentre en zonas residenciales o comerciales*
- e) *Estar ubicado a una distancia estratégica de acuerdo con la necesidad de la entidad y de sus usuarios, que faciliten la recepción, distribución y/o traslado de bienes, según corresponda.*

11.3 Respecto a lo establecido en el literal d) del numeral precedente, la entidad pública, de manera excepcional, puede sustentar la selección de un bien inmueble cuya zonificación comercial o residencial sea compatible con la finalidad para la cual será destinado el bien. Para tal efecto, debe contar con la autorización de la máxima autoridad administrativa de la Entidad, previo Informe de Análisis de Costo Beneficio, el cual concluya que es más conveniente para la entidad pública la selección de dicho bien inmueble.

11.4 Para la selección de bienes inmuebles destinados a sedes institucionales u oficinas administrativas y otros, en adición a los criterios establecidos en los literales a), b), c) y d), este último respecto de la zonificación compatible con el uso del bien inmueble, del numeral 11.2, las entidades públicas deben:

- a) *Considerar lugares que coadyuven el cumplimiento de sus objetivos institucionales, y faciliten el acceso a los usuarios y la coordinación institucional e interinstitucional.*
- b) *Elegir bienes inmuebles cuyas características (como ubicación, acabados u otros) no determinen un alto costo por metro cuadrado en su arrendamiento, mantenimiento y/o acondicionamiento.*

11.5 Respecto a lo establecido en el literal b) del numeral precedente, la entidad pública, de manera excepcional, puede sustentar la selección de un bien inmueble con las características señaladas en el párrafo precedente, mediante un Informe de Análisis de Costo Beneficio, que concluya que es más conveniente para la entidad pública, pues genera ahorro de fondos públicos en comparación con otros bienes inmuebles, entre otras razones.

11.6 Lo dispuesto en los numerales 11.2, 11.3, 11.4 y 11.5 se sustenta en los respectivos informes que acompañan al requerimiento del arrendamiento”.

- 3.4 Que, mediante Memorando N° 000049-2024-DDC AMA/MC y Requerimiento de Gastos de Servicios 2024-00586, la DDC Amazonas, solicitó la contratación del “Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas”, remitiendo los términos de referencia y Anexo 2.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- 3.5 Que, mediante el Sistema de Gestión Administrativa Quipu, la DDC Amazonas adjunta los nuevos términos de referencia estableciendo el plazo de arrendamiento por setecientos treinta (730) días calendario contados a partir de la suscripción del Acta de Entrega / Recepción del Inmueble, previo perfeccionamiento del contrato, asimismo adjunta el Anexo 2 actualizado.
- 3.6 En virtud a los Términos de Referencia remitidos por la DDC Amazonas, se elaboró el Informe N° 001-2024/MVM-OAB-OGA-SG/MC, concluyendo entre otros, lo siguiente:
- **Objeto de la Convocatoria:** *Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas.*
 - **Valor Estimado:** Por el monto de:
 - ✓ **S/ 180,000.00 (Ciento Ochenta Mil con 00/100 Soles)**, correspondiente al costo de alquiler por setecientos treinta (730) días calendario.
 - **Garantía:** Por el monto de:
 - ✓ **S/ 7,500.00 (Siete Mil Quinientos con 00/100 Soles)**, correspondiente a la garantía de un (01) mes solicitado 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 setecientos treinta (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:** Sr. Walter Milenko Vojvodic Vargas.

En cuanto a la determinación del valor estimado de la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas", 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° 0000001297-2024, por un monto ascendente a S/ 90,000.00 (Noventa Mil con 00/100 Soles), en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios; y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 000001-2024, por el monto de S/ 90,000.00 (Noventa Mil con 00/100 Soles) para el



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Año 2025 y el monto de S/ 7,500.00 (Siete Mil Quinientos con 00/100 Soles, para el Año 2026, haciendo el monto total de S/ 97,500.00 (Noventa y Siete Mil Quinientos con 00/100 Soles) ambos de fecha 08/02/2024.

- 3.7 Cabe señalar que, el monto de S/ 180,000.00 (Ciento Ochenta Mil con 00/100 Soles), corresponde a la merced conductiva por el servicio de arrendamiento del inmueble; asimismo, la garantía de un (01) mes solicitado a la Entidad por el proveedor es por un monto ascendente a S/ 7,500.00 (Siete Mil Quinientos con 00/100 Soles).
- 3.8 El presente procedimiento de selección está incluido en el Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2024, de conformidad a lo establecido en el artículo 6° del Reglamento, con número de ID. 13.
- 3.9 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**

- 3.10 La normativa de contratación pública, ha establecido, la realización del procedimiento de selección que tiene por finalidad garantizar que las entidades obtengan los bienes, servicios y obras necesarias para la atención de sus funciones esenciales, que responde de forma oportuna a una necesidad institucional de manera concreta, manifiesta e impostergable y bajo las mejores condiciones de precio y calidad.
- 3.11 Asimismo, para asegurar el cumplimiento de la finalidad pública del requerimiento que nos ocupa, el sistema de Contratación Pública se basa en principios que establece los procedimientos de contratación que fomenten la más amplia y objetiva e imparcial concurrencia, pluralidad y participación de postores potenciales.
- 3.12 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*

(...)"

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



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

"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.

"(...)"

3.14 La DDC Amazonas, solicitó la contratación del *Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas*", mediante Memorando N° 000049-2024-DDC AMA/MC y Requerimiento de Gastos de Servicios 2024-00586, ambos de fecha 19/01/2024.

3.15 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**.

3.16 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.

"(...)"



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

3.17 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.*

(...)"

3.18 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.

3.19 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.

3.20 Es preciso indicar que, con el Informe N° 000080-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 30/01/2024, la Oficina de Abastecimiento ha señalado que se ha cumplido con las acciones de optimización de bienes inmuebles, de la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 modificada a través de la Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01, así como también con lo establecido en la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, aprobada por la Resolución Directoral N° 0010-2021-EF/54.01 (cuya vigencia no se encuentra suspendida por la Resolución N° 0004-2022-EF/54.01), en ese sentido la Oficina General de Administración a través del Proveído N° 001368-2024-OGA/MC de fecha 31/01/2024, 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"**.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"

3.21 Finalmente, a través de la Resolución Ministerial N° 000522-2023-MC de fecha 29/12/2023, el titular de la entidad delegó en el Director General de la Dirección General de Administración, entre otras, la facultad de aprobar las contrataciones directas previstas en los literales e), g), k), l), y m) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado; así como, los expedientes de contrataciones, bases y contratos que se deriven de contrataciones directas en general

IV. CONCLUSIONES:

- 4.1. La contratación del *"Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas"*, 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. El inmueble a arrendar se encuentra ubicado en Jirón Amazonas N° 1039 Distrito y Provincia de Chachapoyas y Departamento de Amazonas, inscrito en la partida de Registro de Predios N° 02012055 de la Oficina Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, siendo la propietaria la Sra. María Trinidad Vargas de Vojvodic y habiéndole otorgado poder por escritura pública al Sr. Walter Milenko Vojvodic Vargas la cual consta inscrito en la partida electrónica N° 13357181 del Registro de Personas Naturales de la Oficina Registral de LIMA por lo que este actúa en representación de la propietaria para la contratación del *Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas*.
- 4.3. El valor estimado de la contratación del inmueble para el referido servicio es de S/ 180,000.00 (Ciento Ochenta Mil 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/ 7,500.00 (Siete Mil Quinientos con 00/100 Soles), corresponde a la garantía de un (01) mes solicitado a la Entidad, monto que cuenta con su respectiva certificación de crédito presupuestario, en la fuente de financiamiento de Recursos Ordinarios.
- 4.4. La contratación directa para la contratación del *"Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas"*, se encuentra incluida en el Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2024 del Ministerio de Cultura, con el número de referencia 13.
- 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.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"

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 para el archivo central, almacén de materia arqueológica y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas", en el marco de las facultades delegadas.

Es todo cuanto se informa para su conocimiento y fines que se sirva determinar, salvo mejor parecer.

Atentamente,
(Firma y sello)

WGM/mvm



PERÚ

Ministerio de Cultura

OFICINA GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN

OFICINA DE ABASTECIMIENTO

Firmado digitalmente por GALDOS
MORALES WALTER SANTOS FIR
06586619 hard
Cargo: Director
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14.02.2024 17:08:44 -05:00*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"**"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

San Borja, 14 de Febrero del 2024

INFORME N° 000148-2024-OAB-OGA-SG/MC

- A :** TERESA ZENAIDA QUIROZ SILVA
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
- De :** WALTER SANTOS GALDOS MORALES
OFICINA DE ABASTECIMIENTO
- Asunto :** Servicio de Arrendamiento de inmueble para el Archivo Central, Almacén de material arqueológico y Deposito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura de Amazonas.
- Referencia :** a) Memorando N° 000126-2024-OGAJ-SGMC
b) Memorando N° 000266-2024-OGA-SG/MC
c) Informe N° 000139-2024-OAB-OGA-SG/MC
d) Proveído N° 001368-2024-OGA/MC
e) Anexos de Acciones de Optimización de bienes inmuebles de propiedad
f) Informe N° 000080-2024-OAB-OGA-SG/MC
g) Memorando N° 000064-2024-DDC AMA/MC
h) Informe N° 000020-2024-DDC AMA-JFB/MC

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para saludarlo cordialmente y a su vez, en relación al asunto y documentos de la referencia, informar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

1.1 Mediante Memorando N° 000064-2024-DDC AMA/MC, la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas, en adelante DDC Amazonas, remite a la Oficina de Abastecimiento el Informe N° 000020-2024-DDC AMA-JFB/MC ambos de fecha 26/01/2024, en el cual nos informa respecto al artículo 8: Acciones de optimización de bienes inmuebles, de la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 modificada a través de la Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01, así como también con lo establecido en la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, aprobada por la Resolución Directoral N° 0010-2021-EF/54.01 (cuya vigencia no se encuentra suspendida por la Resolución N° 0004-2022-EF/54.01).

1.2 Mediante Informe N° 000080-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 30/01/2024, la Oficina de Abastecimiento remite a la Oficina General de Administración el informe para la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de materia arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas", solicitando la aprobación del arrendamiento del nuevo local.

Firmado digitalmente por
FERNÁNDEZ REYES VERNA
WILFREDO FIR 40654360 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 14.02.2024 17:01:53 -05:00Firmado digitalmente por SATAN
BASTANTE Miguel Angel FIR
25756811 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 14.02.2024 17:00:10 -05:00Av. Javier Prado Este 2465, San Borja
Central Telefónica: (511) 618 9393
www.gob.pe/culturaBICENTENARIO
PERÚ
2024



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- 1.3 Mediante Provéido N° 001368-2024-OGA/MC de fecha 31/01/2024, la Oficina General de Administración remite a la Oficina de Abastecimiento, el Anexo de la Resolución Directoral N°0042022-EF/54.01 - Acciones de Optimización de Bienes Muebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada, debidamente suscrito por la Directora General de la Dirección General de Administración.
- 1.4 Mediante Informe N° 000139-2024-OAB-OGA-SG/MC que contiene el Informe Técnico, de fecha 12/02/2024, la Oficina de Abastecimiento solicita a 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 la Ley de Contrataciones del Estado.
- 1.5 Mediante Memorando N° 000266-2024-OGA-SG/MC de fecha 12/02/2024, la Oficina General de Administración remite a la Oficina General de Asesoría Jurídica el Informe Técnico y solicita remitir opinión legal, conforme con lo solicitado en el numeral 1.4 del presente Informe.
- 1.6 Mediante Memorando N° 000126-2024-OGAJ-SG/MC de fecha 14/02/2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica solicita a la Oficina General de Administración que, la Oficina de Abastecimiento precise si el inmueble materia de arrendamiento se encuentra ubicado en una zona comercial o residencial; y, de ser así, adjunte el documento donde conste la autorización de la Secretaría General (máxima autoridad administrativa de la entidad) para continuar con los trámites referidos a la contratación del inmueble ubicado en el Jr. Amazonas N° 1039, distrito y provincias de Chachapoyas y departamento de Amazonas

II. ANALISIS

- 2.1 Previo al análisis del presente documento, es importante traer a colación el numeral 11.2 del Artículo 11 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*" aprobada con Resolución Directoral N° 0010-2021-EF/54.01, que señala lo siguiente:

"11.2 Para la selección de almacenes, depósitos, archivos, talleres, laboratorios o similares, las entidades públicas deben verificar que los bienes inmuebles reúnan las siguientes características:

(...)

- d) Contar con zonificación compatible con el uso del bien inmueble, y que este no se encuentre en zonas residenciales o comerciales.*

(...)"

- 2.2 Asimismo, el numeral 11.3 del Artículo 11 precitado dispone que "Respecto a lo establecido en el literal d) del numeral precedente, la entidad pública, de manera excepcional, puede sustentar la selección de un bien inmueble cuya zonificación comercial o residencial sea compatible con la finalidad para la cual será destinado el bien. Para tal efecto, debe contar con la autorización



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"

de la máxima autoridad administrativa de la Entidad, previo Informe de Análisis de Costo Beneficio, el cual concluya que es más conveniente para la entidad pública la selección de dicho bien inmueble".

- 2.3 Ahora bien, la DDC Amazonas a través de su Informe N° 000020-2024-DDC AMA-JFB/MC señala que, *"el inmueble identificado ubicado en Jr. Amazonas 1037-1039 (visto en el informe análisis costo beneficio) la zonificación comercial o residencial es compatible con la finalidad para la cual será destinado el inmueble, se ha realizado el análisis de costo beneficio donde se ha concluido la conveniencia de la selección de dicho inmueble ubicado en Jr. Amazonas 1037-1039"*.
- 2.4 A través del Informe N° 0000080-2024-OAB-OGA-SG/MC, la Oficina de Abastecimiento informa que correspondería proseguir con las acciones conducentes para la contratación del arrendamiento de nuevo local del *"Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de material arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas"*, asimismo, solicita a la Oficina General de Administración la aprobación del arrendamiento de nuevo local.
- 2.5 Ante ello, mediante el Proveído N° 001368-2024-OGA/MC, la Oficina General de Administración remite los Anexos de Acciones de Optimización de Bienes Muebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada, debidamente suscrito, aprobando el arrendamiento del nuevo local.
- 2.6 Conforme con lo solicitado por la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante Memorando N° 000126-2024-OGAJ-SG/MC, la Oficina de Abastecimiento señala que, de acuerdo con lo señalado en el Informe N° 000020-2024-DDC AMA-JFB/MC, el inmueble materia de arrendamiento se encuentra ubicado en una zona comercial y residencial.

III. CONCLUSIONES

- 3.1 De lo expuesto, correspondería solicitar a la Secretaría General, el documento en donde conste su autorización para la contratación del *"Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de material arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazonas"*, inmueble que se encuentra ubicado en el Jr. Amazonas N° 1039, distrito y provincias de Chachapoyas y departamento de Amazonas, en cumplimiento a lo dispuesto en la 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"*.

IV. RECOMENDACIONES

- 4.1 A través de la Oficina General de Administración, elevar el presente Informe a la Secretaría General, a efectos que la Secretaría General autorice, la contratación del *Servicio de arrendamiento de inmueble para el archivo central, almacén de material arqueológico y depósito de materiales para la Dirección Desconcentrada de Cultura Amazona* en concordancia con el numeral 11.2 del Artículo 11 de la Directiva N° 003-2021-EF/54.01, de corresponder.



PERÚ

Ministerio de Cultura

OFICINA GENERAL DE
ADMINISTRACIÓN

OFICINA DE ABASTECIMIENTO

*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas
de Junín y Ayacucho"*

Es todo cuanto se informa para su conocimiento y fines que se sirva determinar, salvo mejor parecer.

Atentamente,
(Firma y sello)

WGM/mvm