



PERÚ

Ministerio de Cultura

SECRETARÍA GENERAL

OFICINA GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓNFirmado digitalmente por LOPEZ  
CALLIRGOS Alicia Matutina FAU  
20537630222 soft  
Directora  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 02.08.2024 13:40:01 -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, 02 de Agosto del 2024

**RESOLUCION DIRECTORAL N° 000286-2024-OGA-SG/MC**

**VISTOS**, el Informe N° 000991-2024-OAB-OGA-SG/MC, de fecha 30 de julio de 2024, emitido por la Oficina de Abastecimiento y el Informe N° 001122-2024-OGAJ-SG/MC, de fecha 01 de agosto de 2024, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en adelante la Ley, y el Reglamento de la Ley N.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N.º 344-2018-EF y modificatorias, 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 los Memorandos N° 000071-2024-DDC PAS/MC y N° 000139-2024-DDC PAS/MC de fecha 16 de febrero de 2024 y 21 de marzo de 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco sustentó la necesidad de contratar el "Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco", remitiendo adjunto los Términos de Referencia y el Requerimiento de Gastos de Servicios 2024-002211;

Que, Mediante el Informe N° 006-2024-MTTV-OAB-OGA-SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) de fecha 6 de mayo de 2024, actualizado por los Informes N° 006-2024-MASB-OGA-SG/MC y N.º 0007-2024-MASB-OAB-OGA-SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) de fechas 11 y 24 de julio de 2024, la Oficina de Abastecimiento, determinó el valor estimado de S/ 96,000.00 (Noventa y seis mil con 00/100 Soles), con una garantía ascendente a la suma de S/ 8,000.00 (Ocho mil con

Ministerio  
de CulturaFirmado digitalmente por PERALTA  
SALVATIERRA Mariela FAU  
20537630222 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 02.08.2024 12:30:42 -05:00

es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf> e ingresando la siguiente clave: DCP5EOP



*"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"*

00/100 Soles), para el *"Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco"*, procedimiento que se encuentra incluido en el Plan Anual de Contrataciones con el ID N° 08, indicando que la prestación sólo puede ser brindada por el proveedor Daniel Elías De la Rosa Roque, por el alquiler del inmueble ubicado en Av. Primero de Mayo Mz. A Lote 20-A AAHH Túpac Amaru, distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco;

Que, a través del Informe N° 000991-2024-OAB-OGA-SG/MC, de fecha 30 de julio de 2024, 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 Daniel Elías De la Rosa Roque, por el inmueble ubicado en Av. Primero de Mayo Mz. A Lote 20-A AAHH Túpac Amaru, distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco;

Que, mediante Certificación de Crédito Presupuestario Nota 0000005222 por la suma de S/ 40,000.00 (Cuarenta mil con 00/100 Soles) y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 000021-2024, por el monto de S/ 56,000.00 (Cincuenta y seis mil con 00/100 Soles) para el Año 2025, se acreditó la disponibilidad de recursos por el monto total de S/ 96,000.00 (Noventa y seis mil 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° 043-2024 de fecha 25 de julio de 2024, se aprobó el Expediente de contratación del *"Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco"*;

Que, mediante el Informe N° 001122-2024-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 funcionamiento de las Oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco"*, con el proveedor Daniel Elías De la Rosa Roque, por el alquiler del inmueble ubicado en Av. Primero de Mayo Mz. A Lote 20-A AAHH Túpac Amaru, distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco, 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 la Directora 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 de la Directora de la Oficina de Abastecimiento;

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

### SE RESUELVE:

**Artículo 1.- APROBAR** la Contratación Directa por causal de arrendamiento de bienes inmuebles del "*Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco*", por un valor estimado de S/ 96,000.00 (Noventa y seis mil con 00/100 Soles), por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Notificar y disponer a la Oficina de Abastecimiento la realización de la contratación del servicio a que se refiere el artículo 1 de la presente Resolución mediante acciones inmediatas, conforme al artículo 102 del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo 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 Decreto Supremo 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](http://www.cultura.gob.pe)).

### Regístrese y comuníquese

Documento firmado digitalmente

**ALICIA MATUTINA LOPEZ CALLIRGOS**  
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: 01.08.2024 20:46:38 -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, 01 de Agosto del 2024

**INFORME N° 001122-2024-OGAJ-SG/MC**

A : **ALICIA MATUTINA LOPEZ CALLIRGOS**  
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° 001813-2024-OGA-SG/MC

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

**I. ANTECEDENTES:**

- 1.1 A través de los Memorandos N° 000071-2024-DDC PAS/MC y N° 000139-2024-DDC PAS/MC de fecha 16 de febrero de 2024 y 21 de marzo de 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco remite los Términos de Referencia para la contratación del Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco; y, remite el análisis de costo beneficio del referido arrendamiento detallando el resultado de la evaluación realizada a varios inmuebles, concluyendo que *"Si la DDC Pasco requiere de traslado a uno de estos dos inmuebles, generaría gastos adicionales de traslado de mobiliarios, traslado de servicio de cableado de red, traslado de circuito digital y otros con un aproximado de S/. 20,000.00 soles (...). Actualmente donde funcionan las oficinas administrativas de la DDC Pasco reúne todas las condiciones, por lo que sí, se podría tener la continuidad con el inmueble"*, por lo que recomienda tramitar el nuevo proceso de selección de contratación para el servicio de arrendamiento del inmueble donde funcionan actualmente las oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco, al ser más conveniente sin generar gastos adicionales.
- 1.2 Mediante el Informe N° 006-2024-MTTV-OAB-OGA-SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) de fecha 06 de mayo de 2024, actualizado por los Informes N° 006-2024-MASB-OGA-SG/MC y N° 0007-2024-MASB-OAB-OGA-SG/MC de fechas 11 y 24 de mayo 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/ 96 000 000,00 (Noventa y seis mil con 00/100 soles), por 365 días calendario; y, que la garantía asciende a un único pago de S/ 8 850,00 (Ocho mil con 00/100 soles).

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

- 1.3 Mediante el Informe N° 000991-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 30 de julio de 2024, la Oficina de Abastecimiento señaló que *"la normativa vigente considera el arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles como un supuesto de contratación directa, esto*





"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"

*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 tal sentido, se concluye que "para la presente contratación del servicio de arrendamiento de inmueble corresponde efectuar el trámite de Contratación Directa, por el cual, de acuerdo a la normativa de contrataciones, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor".

- 1.4 Con el Memorando N° 001813-2024-OGA-SG/MC de fecha 30 de julio de 2024, la Oficina General de Administración remitió el Expediente de Contratación aprobado del citado servicio y los citados Informes, solicitando a esta Oficina General que emita su opinión legal.

## II. BASE LEGAL:

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

## III.- ANALISIS:

### 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

"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"

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.

3.2.5 En relación con 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:



"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"

- Con la Resolución de Secretaría General N° 000026-2024-SG/MC, se aprobó el Plan Anual de Contrataciones de la Unidad Ejecutora 001: Administración General del Pliego 003: Ministerio de Cultura, correspondiente al Año Fiscal 2024, incluyendo el procedimiento de selección del referido servicio.
- A través del Memorando N° 000071-2024-DDC PAS/MC la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco remite el Informe 000017-2024-DDC PAS/MC, solicitando *“se gestione un nuevo proceso de selección de contratación por el servicio de alquiler del inmueble ubicado en la Av. Primero de mayo Mz. A Lote 22 Asentamiento Humano Túpac Amaru, distrito de Chaupimarca Provincia de Pasco, Región Pasco, que es utilizado como oficinas administrativas. Al respecto, resulta conveniente precisar que, el financiamiento para el nuevo proceso de selección del mencionado se encuentra contemplado en nuestro Plan Operativo 2024; y, en nuestra programación multianual 2024 – 2026, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones presupuestarias derivadas de la ejecución del servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de esta DDC Pasco”*.
- Mediante el Informe N° 006-2024-MTTV-OAB-OGA-SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) de fecha 6 de mayo de 2024, actualizado por los Informes N° 006-2024-MASB-OGA-SG/MC y N° 0007-2024-MASB-OAB-OGA-SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) de fechas 11 y 24 de mayo de 2024, la Oficina de Abastecimiento, en su calidad de órgano encargado de las contrataciones de la entidad, determina que el valor estimado del servicio antes mencionado asciende a la suma de S/ 96 000 000,00 (Noventa y seis mil con 00/100 soles), por 365 días calendario; y, que la garantía asciende a un único pago de S/ 8 850,00 (Ocho mil con 00/100 soles). Asimismo, se señala que el bien inmueble antes mencionado cumple con los términos de referencia; y, que al tratarse de un servicio de arrendamiento de un bien inmueble se configura la causal de contratación directa prevista en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley.
- En el Expediente de Contratación obran la Certificación de Crédito Presupuestario (Nota N° 0000005222), por la suma total de S/ 48 000 00 (Cuarenta y ocho mil con 00/100 soles) y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 0000021-2024, por el monto de S/ 56 000 00 (Cincuenta y seis mil con 00/100 soles), que cubre el costo del referido servicio y el pago de la garantía, de acuerdo a lo detallado en el Informe N° 0007-2024-MASB-OAB-OGA-SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) de fecha 24 de julio de 2024.
- A través del Informe N° 000991-2024-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 Daniel Elias De la Rosa Roque, propietario del inmueble ubicado en la Av. Primero de Mayo Mza A Lote 20ª AAHH Túpac Amaru – Chaupimarca – Pasco.
- A través del Formato N° 02 “Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación” suscrito el 24 de julio 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 funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura Pasco”.

3.2.9 En consecuencia, teniendo en cuenta que a través de los Memorandos N° 000071-2024-DDC PAS/MC y N° 000139-2024-DDC PAS/MC, la Dirección Desconcentrada 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"

de Pasco, en su calidad de área usuaria, sustentó la necesidad de proceder a la referida contratación; y, que mediante los Informes N° 006-2024-MTTV-OAB-OGA-SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) actualizado por los Informes N° 006-2024-MASB-OGA-SG/MC y N° 0007-2024-MASB-OAB-OGA-SG/MC (Informes de Indagación de Mercado); y el Informe N° 000991-2024-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.

## IV. **CONCLUSION:**

Por lo expuesto, esta asesoría considera que, en atención a lo señalado en los los Informes N° 006-2024-MTTV-OAB-OGA-SG/MC (Informe de Indagación de Mercado) actualizado por los Informes N° 006-2024-MASB-OGA-SG/MC y N° 0007-2024-MASB-OAB-OGA-SG/MC (Informes de Indagación de Mercado); y el Informe N° 000991-2024-OAB-OGA-SG/MC remitido por la Oficina de Abastecimiento, es legalmente factible proceder a la Contratación Directa por la causal de arrendamiento de bien inmueble del "Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco".

Atentamente,





PERÚ

Ministerio de Cultura

OFICINA GENERAL DE  
ADMINISTRACIÓN

OFICINA DE ABASTECIMIENTO

Firmado digitalmente por PERALTA  
SALVATIERRA Mariela FAU  
20537630222 soft  
Cargo: Directora  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 30.07.2024 18:00:36 -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, 30 de Julio del 2024

**INFORME N° 000991-2024-OAB-OGA-SG/MC**

- A :** **ALICIA MATUTINA LOPEZ CALLIRGOS**  
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
- De :** **MARIELA PERALTA SALVATIERRA**  
OFICINA DE ABASTECIMIENTO
- Asunto :** Remito Informe Técnico para la contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para las Oficinas Administrativas de la DDC Pasco..
- Referencia :** a) Memorando N° 000071-2024-DDC PAS/MC  
b) Memorando N° 0001360-2024-OGPP-SG/MC  
c) Informe N° 006-2024-MASB-OAB-OGA-SG-MC  
d) Informe N° 007-2024-MASB-OAB-OGA-SG-MC  
e) Informe N° 000030-2024-DDC PAS-ECL/MC  
f) Requerimiento de Gastos Servicios N° 2024 – 02211  
g) Términos de Referencia

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia a), mediante el cual la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco indica que se requiere contar con un local en la región de Pasco, para el funcionamiento y cumplimiento de las funciones de la DDC – Pasco a favor de la población de la región, todo ello en el marco de las funciones que se encuentran establecidas en el artículo 97° del Reglamento de Organizaciones y funciones del Ministerio de Cultura, contratación que se llevará a cabo en el marco normativo del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias.

**I. ANTECEDENTES**

- 1.1 Con Informe N° 000128-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 09/02/2024 la Oficina de Abastecimiento solicita a la Dirección Desconcentrada de Pasco los términos de referencia y requerimiento del procedimiento programado con N° 8 en el PAC 2024, "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA DE PASCO".
- 1.2 Con Memorando N° 000071-2024-DDC PAS/MC de fecha 16/02/2024, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco, solicita el procedimiento de selección remitiendo el Informe N° 000017-2024-DDC PAS-ECL-MC de fecha 16/02/2024, remitiendo los Términos de Referencia para la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA DE PASCO".
- 1.3 Con Informe N° 000185-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 26/02/2024, la Oficina de Abastecimiento solicita a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco, acredite la verificación de la DDC de Pasco (en su calidad de Área usuaria) del cumplimiento de lo previsto en los numerales 11.2, 11.3, 11.4, 11.5 y 11.6, de la Directiva 003-2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes





"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"

inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", aprobada por resolución Directoral N° 0010-2021-EF/54.01, asimismo solicita adjuntar el Anexo 2 - Declaración Jurada del Compromiso de Integridad para Servidores y/o locadores a cargo de elaborar 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" aprobado por Resolución de Secretaría General N° 00165-2022-SG/M.

- 1.4 Con Memorando N° 000139-2024-DDC PAS/MC de fecha 21/03/2024 la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco remite el Informe de Análisis de Costos Beneficio realizado con Informe N° 000030-2024-DDC PAS/MC de fecha 20/03/2024.
- 1.5 Con Requerimiento QUIPU N° 02211 de fecha 04/04/2024 la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco remite los Términos de Referencia para la contratación del SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA DE PASCO.
- 1.6 Con Hoja de envío N° 000496-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 09/04/2024 la Oficina de Abastecimiento remite las observaciones a los Términos de Referencia a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco.
- 1.7 Con Hoja de envío N°000002-2024-DDC PAS/MC de fecha 11/04/2024 la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco remite a la Oficina de Abastecimiento el levantamiento de las observaciones realizadas a los términos de referencia y adjunta el Anexo 02 Declaración Jurada del Compromiso de Integridad para Servidores y/o Locadores a cargo de elaborar 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" aprobado por Resolución de Secretaría General N° 00165-2022-SG/M.
- 1.8 Con Memorando N° 000322-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 17/04/2024 la Oficina de Abastecimiento solicita a la Coordinadora de Patrimonio, información en atención a la Resolución Directoral N° 004-2022-EF/54.04 Resolución que modifica la Directiva N° 003-2021-EF/54, para su pronunciamiento sobre la Contratación del Servicio de Arrendamiento de inmueble para las Oficinas Administrativas de la DDC Pasco.
- 1.9 Con Proveído N° 006058-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 22/04/2024 se adjunta el Informe N° 000048-2024-OAB-OGA-SG-TTA/MC de fecha 18/04/2024 emitido por la Coordinadora de Control Patrimonial informa a la Oficina de Abastecimiento que el Ministerio de Cultura no cuenta con inmuebles en el Distrito y Provincia de Pasco, Departamento de Pasco que pueda ser de utilidad para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco.
- 1.10 Mediante el Informe N° 006-2024-MTTV-OAB-OGA-SG-MC de fecha 06/05/2024, se determina el valor estimado **asciende a S/ 102,000.00 (Ciento Dos Mil con 00/100 Soles)**, por la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco", concluyendo que corresponde la contratación directa en vista que el presente procedimiento se ajusta a un servicio de arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en el inciso j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, modificada por Decreto Legislativo N° 1444.



"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"

- 1.11 Mediante correo electrónico de fecha 06/05/2024, se solicita al área de programación el apoyo para continuar con el trámite correspondiente, se precisa que lo requerido está programado en el ítem N° 8 del Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2024 y se indica que la solicitud de aprobación del Certificado de Crédito Presupuestario 2024 y Previsión de Crédito Presupuestal para el año 2025 a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, debe considerar el detalle siguiente:

DESCRIPCIÓN	CCP (07 Meses)	PREVISIÓN PRESUPUESTAL (05 Meses)	MONTO TOTAL
	2024	2025	
Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco	S/ 59,500	S/ 42,500.00	S/ 102,000.00 (Ciento Dos Mil con 00/100 Soles)

- 1.12 Mediante correo electrónico de fecha 07/05/2024, el área de Programación de la Oficina de Abastecimiento solicita a la Dirección Desconcentrada de Pasco, en su calidad de área usuaria que indique si dicha contratación se encuentra contemplado en el POI 2025 y precisar qué actividad operativa corresponde, con la finalidad de atender el Requerimiento de Gastos de Servicios N° 2024-02211.
- 1.13 Con Informe N° 000505-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 07/05/2024, la Oficina de Abastecimiento solicita a la Oficina General de Administración la aprobación de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 5222-2024 para el año 2024 y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 021-2024 para el año 2025 de acuerdo con el siguiente detalle:

DESCRIPCIÓN	FTE FTO	CLASIFICACION ADOR	MET A	CCP N° 5222-2024		PCP N° 021-2024		MONTO TOTAL
				CCP	TOTAL CCP	FTE FTO	2025	
Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco	RO	23.25.11	037	59,500.00	59,500.00	RO	42,500.00	102,000.00

De conformidad a lo señalado en el numeral 41.4 del artículo 41° del D.L N° 1440 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público, señala, "En el caso de ejecuciones contractuales que superen el año fiscal, adicionalmente a la certificación del crédito presupuestario correspondiente al año fiscal en curso, el responsable de la administración del presupuesto de la unidad ejecutora, emite y suscribe la previsión presupuestaria, la cual constituye un documento que garantiza la disponibilidad de los recursos suficientes para atender el pago de las obligaciones en los años fiscales subsiguientes.

Asimismo, se indica que la Dirección Desconcentrada de Cultura Pasco mediante correo electrónico de fecha 07 de mayo del 2024, precisa que el "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco" se encuentra considerado en el POI en la Actividad Operativa: "Gestión Operativa y Administrativa de la DDC Pasco".



"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"

- 1.14 Con Memorando N° 001127-2024-OGA-SG/MC de fecha 08/05/2024 la Oficina General de Administración solicita a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto la Aprobación de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 5222-2024 para el año 2024 y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 021-2024 para el año 2025 correspondiente al "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco".
- 1.15 Con Informe N° 000234-2024-OP-OGPP-SG/MC de fecha 14/05/2024 la Oficina de Presupuesto indica que lo solicitado es factible de atenderse:
- i) En el año 2024 por contarse con disponibilidad presupuestaria suficiente, CCP N° 005222-2024 aprobado con fecha 07/05/2024, teniendo un monto certificado vigente de S/ 59,500.00 conforme a la documentación presentada.
  - ii) En el año 2025 se financiará con cargo al clasificador 2.3.2.5.1.1 del presupuesto asignado a las Direcciones Desconcentradas de Cultura hasta por un monto de S/ 42,500.00; por la fuente de financiamiento de Recursos Ordinarios con cadena presupuestaria 0132.3000001.5005276, conforme a lo que se ha registrado en la etapa de Formulación Presupuestaria Multianual 2024-2026.
- 1.16 Con Memorando N° 000960-2024-OGPP-SG/MC de fecha 15/05/2024 la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto remite a la Oficina General de Administración la aprobación de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 005222-2024 para el año 2024 y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 021-2024 para el año 2025 para el "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco".
- 1.17 Mediante correo electrónico de fecha 16/05/2024, la Oficina de Abastecimiento solicita al proveedor, sustente los motivos del incremento de la merced conductiva y que factores ha considerado para establecer el monto de su propuesta económica, precisando que dicha información es de suma importancia para ser incorporada en el Informe Técnico de la Oficina de Abastecimiento
- 1.18 Mediante correo electrónico de fecha 28/05/2024 el proveedor DANIEL ELIAS DE LA ROSA ROQUE, remite su Carta S/N, que, en atención a nuestro correo, hace de conocimiento las razones que llevaron al incremento del alquiler del predio.
- 1.19 Con fecha 04/06/2024 el proveedor remite su Carta S/N indicando el sustento técnico por lo cual realizó el incremento de la merced conductiva para este nuevo contrato, siendo el nuevo importe por la suma de S/ 8,000.00, haciendo un total de S/. 96,000.00 (noventa y seis mil soles con 00/100 soles) por el periodo de los 365 días calendario y una garantía de S/. 8,000.00.
- 1.20 Con Informe N° 006-2024-MASB-OGA-SG-MC de fecha 11/05/2024, la Oficina de Abastecimiento 1444 actualiza el importe del Valor Estimado ascendente a S/ 96,000.00 (noventa y seis mil soles con 00/100 soles) por la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco", concluyendo que corresponde la contratación directa en vista que el presente procedimiento se ajusta a un servicio de arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en el inciso j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, modificada por Decreto Legislativo N° 1444.



"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"

1.21 Mediante correo electrónico de fecha 11/07/2024, se solicita al área de programación el apoyo para continuar con el trámite correspondiente, se precisa que lo requerido está programado en el ítem N° 8 del Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2024 y se indica que la solicitud de aprobación del Certificado de Crédito Presupuestario 2024 y Previsión de Crédito Presupuestal para el año 2025 a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, debe considerar el detalle siguiente:

Table with 4 columns: DESCRIPCIÓN, CCP (05 Meses) 2024, PREVISIÓN PRESUPUESTAL (07 Meses) 2025, MONTO TOTAL. Row 1: Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco. Values: S/ 40,000.00, S/ 56,000.00, S/ 96,000.00.

1.22 Con Informe N° 000885-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 11/06/2024, la Oficina de Abastecimiento solicita a la Oficina General de Administración la rebaja de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 5222-2024 para el año 2024 y la ampliación de la Previsión de Crédito Presupuestal N° 021-2024 para el año 2025 de acuerdo con el siguiente detalle:

Table with 10 columns: FTE. FTO., ESPECIFICA DE GASTO, META, CERTIFICACION N° 5222-2024 (05 meses) (Monto CCP Inicial, Rebaja, Monto Total CCP), PREVISION N° 021-2024 Para el año 2025 (07 meses) (Prevision Año 2025, Ampliacion, Total Prevision Año 2025), MONTO TOTAL DEL PROCESO. Includes a total row.

1.23 Mediante Memorando N° 1360-2024-OGPP-SG/MC de fecha 19/06/2024, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto remite la actualización de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 5222-2024 para el año 2024 y de la Previsión de Crédito Presupuestal N° 021-2024 para el año 2025.

1.24 Mediante Informe N° 0007-2024-MASB-OAB-OGA-SG/MC de fecha 24/07/2024, la Oficina de Abastecimiento emite el Informe complementario al Informe N° 0006-2024-MASB-OAB-OGA-SG/MC, mediante el cual, se consigna la garantía por el "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco".

1.25 Mediante Requerimiento de Gastos de Servicios 2024-02211 con fecha 24/07/2024, Dirección Desconcentrada de Cultura Pasco, remite una nueva versión de los términos de referencia precisando la garantía para el servicio de inmueble.

1.26 Mediante correo electrónico de fecha 24/07/2024, se solicita al área de programación solicitando la ampliación del Certificado de Crédito Presupuestario N° 5222-2024, incluyendo la garantía de la contratación del servicio referido.

Table with 4 columns: DESCRIPCIÓN, CCP (05 Meses) 2024, PREVISIÓN PRESUPUESTAL (07 Meses) 2025, MONTO TOTAL.





"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"

Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco	S/ 40,000.00	S/ 56,000.00	S/ 96,000.00 (Noventa y seis mil con 00/100 Soles)
---	--------------	--------------	---

## Garantía

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CERTIFICACIÓN
		2024
1	Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco	S/ 8,000.00

- 1.27 Mediante Hoja de Envío N° 1032-2024-OAB-OGA-SG/MC de fecha 24/07/2024, la Oficina de Abastecimiento solicita a la Oficina de Presupuesto la ampliación de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 5222-2024 para el año 2024.
- 1.28 Mediante Hoja de Envío N° 000891-2024-OP-OGPP-SG/MC de fecha 24/07/2024 la Oficina de Presupuesto remite la ampliación de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 5222-2024 para el año 2024, considerando la garantía para la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco".

## ANÁLISIS

### 2.1 HECHOS QUE MOTIVARON LA NECESIDAD DEL SERVICIO

Mediante Informe N° 000017-2024-DDC PAS-ECL/MC de fecha 16 de febrero del 2024 la Dirección Desconcentrada de Pasco solicita un nuevo proceso de selección para contratación de alquiler de inmueble para oficinas administrativas de la DDC Pasco, por el periodo de 365 días calendario, equivalente de 12 meses, ya que con memorando N° 0023-2024 se solicitó marco presupuestal para la nueva contratación del alquiler de inmueble, que con carta N° 01-2024-DELLRR-Pasco el proveedor solicito incremento de arriendo de local, asimismo se indica que cuenta con una adenda N° 06 al contrato Nro. 0066-2019-OAB-OGA-SG/MC, cuyo plazo de ejecución culmina el 09 de Junio del 2024.

Es así que, en cumplimiento a lo estipulado por la Directiva y sus modificaciones resulta necesario precisar lo siguiente:

La Directiva en su **Artículo 7** establece lo siguiente:

*"Artículo 7.- Arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada por parte de entidades públicas El arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada por parte de las entidades públicas, en calidad de arrendatarias, constituye una medida excepcional para cubrir la necesidad de infraestructura para su funcionamiento o la gestión de los fines previstos en sus normas de creación, en tanto realicen las acciones necesarias para obtener un bien propio o en administración del Estado, y se efectúa de acuerdo a las disposiciones*



"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"

*establecidas en la Directiva y de conformidad con lo previsto en la normativa de contratación pública.*" (La cursiva y subrayado es nuestro).

La Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco debe tener un local para las labores de oficina, depósito de materiales arqueológicos, almacén de bienes, materiales, cochera, herramientas para el desempeño de actividades del personal.

Resulta conveniente precisar que, el **Artículo 8** de la citada Directiva establece las acciones de optimización de bienes muebles, como se detalla a continuación:

- a) Liberar espacios de los bienes inmuebles ocupados por bienes muebles patrimoniales dados de baja y bienes muebles sobrantes calificados como Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos, en estado de chatarra o que no sean de utilidad para la entidad pública, efectuando los actos de disposición de acuerdo con la normatividad vigente.
- b) Eliminar documentos de archivo o adoptar medidas para tal fin, conforme a las normas del Archivo General de la Nación.
- c) Extinguir los actos de administración otorgados en favor de otras entidades públicas o de particulares; o revertir el dominio del bien inmueble o cuota ideal, en los casos que corresponda y conforme a la normativa vigente.
- d) Distribuir con eficiencia los ambientes de trabajo, en el marco de la normativa de seguridad y salud en el trabajo.
- e) Maximizar la eficiencia en el uso de espacios de los bienes inmuebles destinados para almacenamiento, liberando espacios ocupados por bienes muebles con baja rotación, excedentes, pendientes de baja y/o pendientes de disposición, entre otras acciones, de acuerdo a la naturaleza de los bienes muebles y normativa vigente.

Al respecto, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco no cuenta con sede institucional propia, por lo que no se puede efectuar las acciones previas señaladas en el numeral 8.1 ni lo estipulado en los literales a), b), c), d) y e) del numeral 8.2 del mismo artículo.

En razón a ello, el numeral 9.1. del Artículo 9 de la precitada Directiva establece lo siguiente:

"(...) 9.1 Si luego de haber implementado las acciones de optimización descritas en el numeral 8.2 del artículo 8 de la Directiva, subsiste la necesidad de contar con uno o más bienes inmuebles de propiedad privada, las entidades públicas, a través de su OGA, presentan a la DGA la solicitud de identificación de un bien inmueble o bienes inmuebles, con la expresión concreta del pedido, indicando la finalidad para la cual va a ser destinado el bien inmueble o bienes inmuebles.

Por lo expuesto, resulta conveniente resaltar la importancia de contar con un inmueble de uso exclusivo para el funcionamiento de las instalaciones de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco, con el fin de dar cumplimiento a las actividades materias de patrimonio cultural, industrias culturales, artes, museo e interculturalidad y dar representatividad territorial del Ministerio de Cultura en la región de Pasco.

Es así, que requiere a la Oficina de Abastecimiento proseguir con los trámites del nuevo proceso de selección para el "Servicio de Arrendamiento de un inmueble para las oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco" por el plazo de 365 días, (doce meses), con el monto mensual de S/. 8,000.00 soles, el cual asciende para el presente año fiscal 2024, el monto de S/. 40,000.00 soles y continuidad para el 2025, por el monto de S/. 56,000.00 soles de previsión, el cual se solicitó a la Oficina de Presupuesto dicha habilitación,



"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"

propuesta económica presentada por el proveedor la cual se puede visualizar en el sistema quipu dicha habilitación para el presente año fiscal 2024.

Al respecto, con Informe N° 000048-2024-OAB-OGA-SG-TTA/MC de fecha 18/04/2024 emitido por la Coordinadora de Control Patrimonial informa que el Ministerio de Cultura no cuenta con inmuebles en el Distrito y Provincia de Pasco, Departamento de Pasco que pueda ser de utilidad para el funcionamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco.

## 2.2 RESPECTO A LA CONFIGURACION DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

2.2.1 El literal J) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, el cual regula los supuestos en los cuales una Entidad puede de manera excepcional contratar directamente con un determinado proveedor en el siguiente caso: "*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*".

2.2.2 Sobre el particular, el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE en su opinión N° 068-2019/DTN, justifica el trámite de Contratación Directa para la contratación de arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles conforme a los siguientes argumentos:

"(...) 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. (el subrayado es agregado)

2.2.3 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 (...)"

2.2.4 Por tanto, para la presente contratación del servicio de arrendamiento de inmueble corresponde efectuar el trámite de Contratación Directa, por el cual, de acuerdo a la normativa de contrataciones, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor.

## 2.3 ORGANISMO COMPETENTE PARA LA APROBACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

De acuerdo a lo dispuesto en el literal n) del Artículo 4.1 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





"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"

## 2.4 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL REQUERIMIENTO

**Ubicación:** Inmueble local ubicado en el distrito de Chaupimarca, Provincia y Departamento de Pasco.

**Área:** El inmueble debe contar con un área construida y techada de 500.00 m<sup>2</sup> (quinientos metros cuadrados) como mínimo.

Debe contar con cinco pisos como mínimo cada uno, cuya distribución se propone a continuación:

**Primer Piso:**

Como mínimo un (1) ambiente

Como mínimo un (1) baño

**Segundo Piso:**

Como mínimo tres (3) ambientes para oficina

Como mínimo un (1) baño

**Tercer Piso:**

Como mínimo tres (3) ambientes para oficina

Como mínimo un (1) baño

**Cuarto Piso:**

Como mínimo cuatro (4) ambientes para oficina

Como mínimo un (1) baño

**Quinto Piso:**

Como mínimo dos (2) ambientes para depósito

Como mínimo un (1) baño

**Disponibilidad del Inmueble:**

La disponibilidad debe ser inmediata (al día siguiente de la suscripción del contrato).

**Conservación del Local:**

El inmueble ofrecido deberá tener características de un local para uso público y deberá estar en buen estado de conservación. Construido con material noble, con servicios básicos de luz, agua y desagüe en buen estado de funcionamiento, para uso exclusivo del funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura Pasco.

**Instalaciones eléctricas e iluminación:**

Deberá de contar con placas de interruptores, tomacorrientes, centros de luz, con acceso a servicio telefónico; facilidades para la instalación de medios de comunicación y transmisión de datos, medidor de energía eléctrica independiente totalmente operativo en todo el local.

**Instalaciones Sanitarias:**

Deberá de contar con medidor de agua independiente, así mismo las instalaciones sanitarias deberán encontrarse en buen estado de funcionamiento.

**Seguridad:** Puerta con acceso independiente las puertas y otros medios de acceso al local deberán contar con chapas y cerrojos en buen estado para la seguridad y buen desarrollo de las actividades: así como estará en la facultad de colocar señalética en el inmueble.

## 2.5 INDAGACIÓN DE MERCADO

2.5.1 Para determinar el valor estimado del procedimiento de selección, en la indagación de mercado, se verificó las siguientes fuentes:

### A. FUENTE 01.- COTIZACIONES

El procedimiento utilizado para la obtención de cotizaciones fue mediante el envío de los términos de referencia a través de correos electrónicos a potenciales proveedores que se dedican a actividades

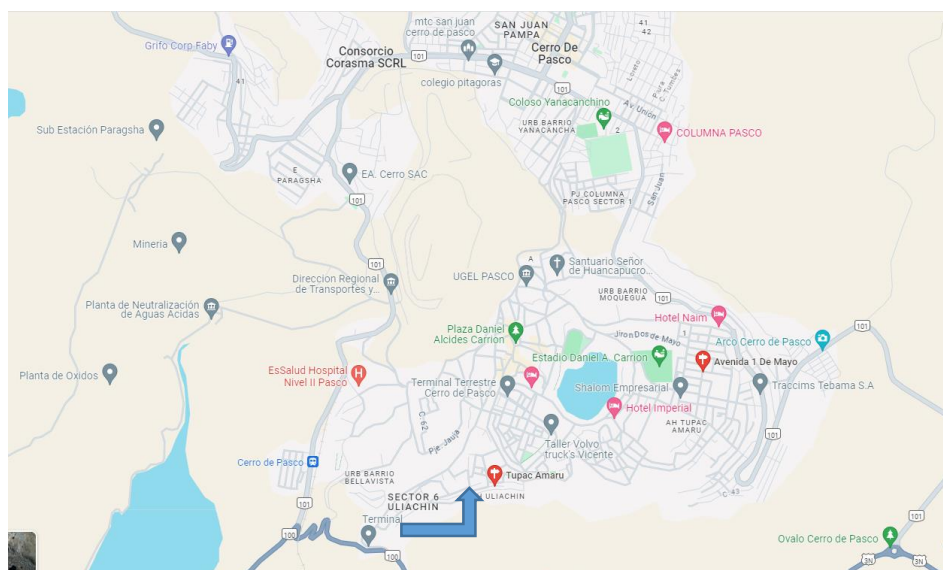


"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

materia de la convocatoria seleccionados de la búsqueda del módulo buscador de procesos de selección y del módulo buscador de proveedores del estado del OSCE, las invitaciones mediante correo electrónico fueron remitidas desde el 19/04/2024.

En atención a las invitaciones efectuadas a los diferentes proveedores y de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo General (Ley 27444) – Principio de Presunción de Veracidad – se presume que los documentos presentados, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman; por ello, las cotizaciones obtenidas como respuesta que han sido validadas y cumplen con lo requerido en los términos de referencia, se detallan a continuación:

Table with 2 columns: Field Name and Value. Fields include Ruc (10409272504), Contacto (DE LA ROSA ROQUE DANIEL ELIAS), Móvil (978004493), Correo Electrónico (danieldelarosa224488@gmail.com), Dirección (Av. Primero de Mayo Mza A Lote 20ª AAHH Túpac Amaru – Chaupimarca - Pasco), Ubicación (PASCO / PASCO / CHAUPIMARCA), Área total ofertada (500.00 m²), Monto Ofertado x 365 días calendario (S/ 96,000.00), PRECIO MENSUAL (S/ 8,000.00), PRECIO POR M² (16.00), and GARANTIA (S/. 8,000.00).





"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"

## B. FUENTE 02.- PRECIO HISTÓRICO DE LA ENTIDAD

Se procedió a verificar si el Ministerio de Cultura ha realizado contrataciones iguales o similares características que el presente requerimiento, encontrándose los siguientes datos históricos similares al objeto de la contratación:

### ➤ Año 2023

ENTIDAD CONVOCANTE: Ministerio de Cultura  
TIPO Y N° PROCESO DE SELECCIÓN: DIRECTA-PROC-3-2023/MC-1  
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO: 27/04/2023  
RAZÓN SOCIAL: GALARZA BRAVO CESAR AUGUSTO  
PRECIO TOTAL: S/ 92,400.00  
**PRECIO POR M<sup>2</sup>: S/ 16.45**  
UBICACIÓN: HUANUCO / HUANUCO / HUANUCO

A fin de proseguir con el análisis de la información histórica de la entidad, debemos de indicar que de la revisión de los términos de referencia del requerimiento actual y la información precios históricos de la entidad, se ha realizado la siguiente comparación, se precisa que el procedimiento de selección similar corresponde a un departamento vecino colindante de la ubicación del inmueble requerido:

Fuente Histórica		Requerimiento Actual	
Características Técnicas		Características Técnicas	
Ubicación:	Huánuco – Huánuco - Huánuco	Ubicación:	Chaupimarca – Pasco - Pasco
Área:	468 m <sup>2</sup>	Área:	500 m <sup>2</sup>
Número de Ambientes:	15	Número de Ambientes:	13
Servicios Higiénicos:	4	Servicios Higiénicos:	5
<b>Fuente no considerada para la determinación del valor estimado porque las características técnicas difieren del requerimiento actual.</b>			

### ➤ Año 2019

ENTIDAD CONVOCANTE: Ministerio de Cultura  
TIPO Y N° PROCESO DE SELECCIÓN: DIRECTA-PROC-8-2019/MC-1  
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO: 06/12/2019  
RAZÓN SOCIAL: DE LA ROSA ROQUE DANIEL ELIAS  
UBICACIÓN: PASCO / PASCO / CHAUPIMARCA  
PRECIO TOTAL CONTRATADO: S/ 78,000.00  
PERIODO: 12 MESES  
PRECIO POR M<sup>2</sup>: S/ 13.00

Fuente Histórica		Requerimiento Actual	
Características Técnicas		Características Técnicas	
Ubicación:	Chaupimarca – Pasco - Pasco	Ubicación:	Chaupimarca – Pasco - Pasco
Área:	500 m <sup>2</sup>	Área:	500 m <sup>2</sup>
Número de Ambientes:	13	Número de Ambientes:	13
Servicios Higiénicos:	5	Servicios Higiénicos:	5
<b>Fuente no considerada para la determinación del valor estimado por variación de precio ofertado por el proveedor con Carta de fecha 04/06/2024 debido a varios factores detallados en el numeral 5.12 del presente informe</b>			



"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"

### C. FUENTE N° 03.- PRECIO HISTÓRICO DEL SEACE

Se efectuó la revisión en la página WEB del SEACE y se encontró las siguientes contrataciones similares a la nuestra, realizadas por otra entidad del Estado:

ENTIDAD CONVOCANTE:	PROVIAS DESCENTRALIZADO
TIPO Y N° PROCESO DE SELECCIÓN:	CD 003-2024-MTC/21
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	CONTRATO N° 36-2024-MTC/21
UBICACIÓN	PASCO / PASCO / HUARIACA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL ADJUDICATARIO:	MARIA ESTHER BORJAS LINARES
MONTO CONTRATADO	S/ 48,000.00
PERIODO (Meses)	12
MONTO MENSUAL	S/ 4,000.00
METRAJE (M <sup>2</sup> ):	80
PRECIO POR M2:	S/ 50.00

ENTIDAD CONVOCANTE:	PROGRAMA NACIONAL CUNA MAS
TIPO Y N° PROCESO DE SELECCIÓN:	DIRECTA-PROC-7-2023-MIDIS/PNCM-1
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	CONTRATO N° 22-2023-MIDIS/PNCM
UBICACIÓN	PASCO / PASCO / YANACANCHA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL ADJUDICATARIO:	SANCHEZ ARCOS CIRO YOVAN
MONTO CONTRATADO	S/ 108,000.00
PERIODO (Meses)	24
MONTO MENSUAL	S/ 4,500.00
METRAJE (M <sup>2</sup> ):	200
PRECIO POR M2:	S/ 22.50

ENTIDAD CONVOCANTE:	CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PASCO
TIPO Y N° PROCESO DE SELECCIÓN:	DIRECTA-PROC-4-2023-CSJPA/PJ-1
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	CONTRATO N° 015-2023-CSJPA-PJ
UBICACIÓN	PASCO / PASCO / YANACANCHA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL ADJUDICATARIO:	NANCY ESTRADA ATENCIO
MONTO CONTRATADO	S/ 648,000.00
PERIODO (Meses)	24
MONTO MENSUAL	S/ 27,000.00
METRAJE (M <sup>2</sup> ):	1300
PRECIO POR M2:	S/ 20.77



"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"

ENTIDAD CONVOCANTE:	CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PASCO
TIPO Y N° PROCESO DE SELECCIÓN:	DIRECTA-PROC-3-2023-CSJPA/PJ-1
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	CONTRATO N°13-2023-CSJPA-PJ
UBICACIÓN	PASCO / PASCO / YANACANCHA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL ADJUDICATARIO:	GRUPO DE NEGOCIO VR & N SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA
MONTO CONTRATADO	S/ 648,000.00
PERIODO (Meses)	36
MONTO MENSUAL	S/ 18,000.00
METRAJE (M <sup>2</sup> ):	900
PRECIO POR M2:	S/ 20.00

ENTIDAD CONVOCANTE:	GOBIERNO REGIONAL DE PASCO-SALUD
TIPO Y N° PROCESO DE SELECCIÓN:	DIRECTA-PROC-2-2023-DIRESA-PASCO-1
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	04/04/2023
UBICACIÓN	PASCO / PASCO / YANACANCHA
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL ADJUDICATARIO:	COLQUI HUAYTALLA MICHAEL LEONARDO
MONTO CONTRATADO	S/ 41,850.00
PERIODO (Meses)	9
MONTO MENSUAL	S/ 18,000.00
METRAJE (M <sup>2</sup> ):	245.00
PRECIO POR M <sup>2</sup> :	S/. 73.47

Las fuentes antes indicadas son contrataciones similares, sin embargo, difieren en cuanto a las características técnicas establecidas en los términos de referencia del requerimiento; **no siendo considerada** para la determinación del valor estimado.

#### D. FUENTE N° 04.- PÁGINAS WEB

Se ha consultado a través de diferentes páginas web encargadas de publicitar anuncios sobre el alquiler de Oficinas y/o inmuebles, realizando las indagaciones en el Distrito de Chaupimarca, Provincia y Departamento de Pasco, no consiguiendo respuestas favorables, para los criterios ingresados mínimos tales como metros cuadrados requeridos.

Se muestran las evidencias en las capturas de las páginas consultadas.

Búsqueda de Páginas Web, sin ningún resultado



"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"

## Mitula

Alquiler ▼ pasco Búsqueda Avanzada Buscar

0 inmuebles en alquiler Mitula > Alquiler > Alquiler Pasco > Pasco Ordenar Lo más relevante primero ▼

Recibe nuevos anuncios en tu email **Guardar búsqueda**

**Lo sentimos, pero no hemos encontrado propiedades con esta búsqueda**

- Inténtalo usando otras palabras
- Prueba modificando los filtros que se han aplicado

< Quitar filtros

Tipo de operación

Alquiler

Localización

Todas

Pasco

## Urbania

Urbania Comprar ▼ Alquilar ▼ Temporales ▼ Proyectos ▼ Servicios ▼

Pasco Ingresar departamentos ... Q Alquilar ▼ Locales Co... ▼ Dormitorios ▼ Precio ▼ Más filtros Crear alerta

**En este momento no hay inmuebles como el que buscas.**

## 2.6 DETERMINACIÓN DEL VALOR ESTIMADO

2.6.1 En atención a las invitaciones efectuadas a los diferentes proveedores y de conformidad con la Ley de Procedimiento Administrativo General (Ley 27444) – Principio de Presunción de Veracidad – se presume que los documentos presentados, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman; por ello, las cotizaciones obtenidas como respuesta que han sido validadas y cumplen con lo requerido en los términos de referencia, se detallan a continuación:

DE LA ROSA ROQUE DANIEL ELIAS	
<b>Ruc:</b>	<b>10409272504</b>
<b>Contacto:</b>	<b>DE LA ROSA ROQUE DANIEL ELIAS</b>
<b>Móvil:</b>	<b>978004493</b>
<b>Correo Electrónico:</b>	danieldeirosa224488@gmail.com
<b>Dirección:</b>	Av. Primero de Mayo Mza A Lote 20 <sup>a</sup> AAHH Túpac Amaru – Chaupimarca - Pasco
<b>Ubicación:</b>	PASCO / PASCO / CHAUPIMARCA
<b>Área total ofertada:</b>	500.00 m <sup>2</sup>
<b>Monto Ofertado x 365 días calendario (Incluido IGV)</b>	<b>S/ 96,000.00</b>
<b>PRECIO MENSUAL (Incluye I.G.V)</b>	S/ 8,000.00
<b>PRECIO POR M<sup>2</sup></b>	<b>16.00</b>
<b>GARANTIA</b>	<b>S/. 8,000.00</b>



"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"

El valor estimado de la presente contratación se determinó en base a la siguiente información:

**a. Metodología utilizada para determinar el valor estimado**

De acuerdo a lo establecido en el literal A: Fuente 1 del presente Informe, el valor estimado se determinó en base al precio de la cotización que cumple con los términos de referencia validada, obtenido de la fuente de cotizaciones, asimismo, resulta favorable debido que el costo de metro cuadrado ofertado por el proveedor es el más bajo en comparación con los otros inmuebles arrendados por las otras entidades públicas. Se optó por dicho criterio con la finalidad de contribuir a la eficiencia del gasto del Estado.

**b. Valor Estimado**

Considerando lo expresado en los párrafos anteriores, de acuerdo al objeto de contratación y en concordancia con el artículo 27.1, literal j, de la Ley de Contrataciones del Estado, corresponde a una **Contratación Directa**, por la causal de Arrendamiento de bienes inmuebles; el monto del valor estimado para la contratación del "**Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco**", asciende a **S/ 96,000.00 (Noventa seis Mil con 00/100 Soles)** que incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales respectivos conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que le sea aplicable y que pueda incidir sobre el valor de los servicios a contratar.

**c. Pluralidad de postores**

La presente contratación corresponde al supuesto de Contratación Directa por arrendamiento de bienes inmuebles conforme a lo establecido en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, teniendo en cuenta que existe un solo proveedor, el propietario del inmueble que cumple con las características mínimas requeridas para la DDC Pasco, como lo indica en el análisis costo beneficio.

**d. Posibilidad de distribuir la buena pro**

No es aplicable, debido a que la totalidad de la contratación del ítem debe ser cubierta por un solo postor.

**e. Plazo de ejecución**

El plazo de arrendamiento será por el periodo de 365 días calendario.

**f. Forma de pago**

El servicio de arrendamiento contemplará el pago adelantado de un mes de garantía y pagos mensuales por mes adelantado, previa entrega del comprobante de pago por la renta del inmueble por parte del arrendador y la conformidad del área usuaria.

**g. Sistema de contratación**

Suma Alzada

**h. Homologación**

Se precisa que el requerimiento no se encuentra definido en una ficha de Homologación incluida en el Listado de Requerimientos Homologados y tampoco en una ficha técnica del Listado de Bienes y Servicios Comunes o en el catálogo de Acuerdo Marco a lo dispuesto en el numeral 42.3 del Artículo 42 del RLCE del Decreto Supremo N° 162-2021 que modifica el Decreto Supremo N° 344-2018-EFE.

## 2.7 CERTIFICACIÓN DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO

2.7.1 Con Informe N° 000234-2024-OP-OGPP-SG/MC de fecha 14/05/2024 la Oficina de Presupuesto indica que lo solicitado es factible de atenderse:

a. En el año 2024 por contarse con disponibilidad presupuestaria suficiente, CCP N° 005222-2024 aprobado con fecha 07/05/2024,



*"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"*

teniendo un monto certificado vigente de S/ 59,500.00 conforme a la documentación presentada.

- b. En el año 2025 se financiará con cargo al clasificador 2.3.2.5.1.1 del presupuesto asignado a las Direcciones Desconcentradas de Cultura hasta por un monto de S/ 42,500.00; por la fuente de financiamiento de Recursos Ordinarios con cadena presupuestaria 0132.3000001.5005276, conforme a lo que se ha registrado en la etapa de Formulación Presupuestaria Multianual 2024-2026.

2.7.2 Con Memorando N° 000960-2024-OGPP-SG/MC de fecha 15/05/2024 la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto remite a la Oficina General de Administración la aprobación de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 005222-2024 para el año 2024 y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 021-2024 para el año 2025 para el "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco".

2.7.3 Con Informe N° 000409-2024-OP-OGPP-SG/MC de fecha 18/07/2024 la Oficina de Presupuesto indica que lo solicitado es factible de atenderse la actualización de la CCP y de la Previsión Presupuestal 2025 por un importe de S/ 40,000.00 y S/. 56,000.00 correspondiente a los años 2024 y 2025 respectivamente, con cadena presupuestaria 0132.3000001.5005276.

2.7.4 Con Memorando N° 001360-2024-OGPP-SG/MC de fecha 19/07/2024 la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto remite a la Oficina General de Administración la aprobación de la actualización de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 005222-2024 para el año 2024 y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 021-2024 para el año 2025 para el "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco".

2.7.5 Con Hoja de Envío N 000891-2024-OP-OGPP-SG/MC de fecha 24/07/2024, la Oficina de Presupuesto remite la actualización de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 005222-2024 para el año 2024 considerando la disponibilidad presupuestal de la garantía para el "Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Pasco".

## 2.8 DETERMINACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Corresponde la contratación directa en vista que el presente procedimiento se ajusta a un servicio de arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en el inciso j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, modificada por Decreto Legislativo N° 1444.

## 2.9 CONTRATO

### 2.9.1 Perfeccionamiento del contrato

De conformidad al Artículo 141° del Reglamento de la Ley de Contrataciones, una vez que quede consentido o administrativamente firme el otorgamiento de la Buena pro, los plazos y el procedimiento para suscribir el contrato son los siguientes:





"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"

- Dentro del plazo de ocho (8) días hábiles siguientes al registro en el SEACE del consentimiento de la buena pro o de que este haya quedado administrativamente firme, el postor ganador de la buena pro debe presentar la totalidad de los requisitos para perfeccionar el contrato.
  - a) Partida registral del inmueble o Certificado Literal o Copia Literal o Certificado Registral (CRI) u otra documentación emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)\*, que acrediten al propietario del inmueble y que no exista sobre el inmueble ninguna demanda, embargo, transferencia u otra acción judicial.
  - b) En caso el inmueble no cuente con inscripción en Registros Públicos, se deberá presentar el Certificado o Constancia de Posesión emitido por la autoridad competente o título de propiedad de COFROPI, que acredite fehacientemente la titularidad del predio\*.
  - c) Para el caso de copropietarios, se deberá presentar la autorización de los copropietarios a través de un Poder Notarial, en la cual se otorga a un copropietario facultades para el perfeccionamiento del contrato, en caso corresponda\*.
  - d) Para el caso de persona jurídica, además de los requisitos mencionados deberá presentar:
    - i. Copia del Documento Nacional de Identidad del Representante Legal.
    - ii. Vigencia de poder emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).
  - e) Declaración Jurada en la que declare el cumplimiento de la siguiente información:
    - i. El inmueble ofrecido cumple con servicios básicos y vías de acceso definidas que facilitan el acceso a personas y vehículos, a fin que las actividades se realicen sin interferencias.
    - ii. El inmueble ofrecido cumple con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.
    - iii. El inmueble ofrecido cumple con las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres).
    - iv. El inmueble ofrecido cuenta con zonificación compatible con el uso del bien inmueble.

(\* ) Todos los documentos deberán indicar la dirección del inmueble a arrendarse.

- En un plazo que no puede exceder de los dos (02) días hábiles de presentados los documentos la Entidad debe suscribirse el contrato, o notificar la orden de servicio u otorga un plazo adicional para subsanar los requisitos, el que no puede exceder de cuatro (04) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación de la Entidad. A los dos (02) días hábiles siguiente de subsanadas las observaciones, las partes suscriben el contrato.
- Cuando la Entidad no cumpla con perfeccionar el contrato dentro de los plazos establecidos, el postor ganador de la buena pro puede requerirla para ello, dándole un plazo de cinco (5) días hábiles.
- Cuando no se perfeccione el contrato, por causa imputable al postor, éste pierde automáticamente la buena pro.



*"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"*

## 2.10 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de arrendamiento será por el periodo de 365 días calendario.

## 2.11 CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La conformidad del servicio será emitida por el área de Administración de la DDC Pasco – con el V°B° del Director de la DDC PASCO

## 2.12 FORMA DE PAGO:

El servicio del arrendamiento contemplara el pago adelantado de un mes de garantía y pagos mensuales por mes adelantado, previa entrega del comprobante de pago por la renta del inmueble por parte del arrendador y la conformidad del área usuaria

## 2.13 NORMAS ANTICORRUPCION:

EL PROVEEDOR acepta expresamente que no llevará a cabo, acciones que están prohibidas por las leyes locales u otras leyes anti-corrupción. Sin limitar lo anterior, EL PROVEEDOR se obliga a no efectuar algún pago, ni ofrecerá o transferirá algo de valor, a un funcionario o empleado gubernamental o a cualquier tercero relacionado con el servicio aquí establecido de manera que pudiese violar las leyes locales u otras leyes anti-corrupción, sin restricción alguna.

## 2.14 NORMAS ANTISOBORNO:

EL PROVEEDOR, no debe ofrecer, negociar o efectuar, cualquier pago, objeto de valor o cualquier dádiva en general, o cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al contrato, que pueden constituir un incumplimiento a la ley, tales como robo, fraude, cohecho o tráfico de influencias, directa o indirectamente, o a través de socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o personas vinculadas, en concordancia a lo establecido en el artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y sus modificatorias, y el artículo 7° de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

Asimismo, EL PROVEEDOR se obliga a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participantes, integrantes de los órganos de administración apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores y personas vinculadas en virtud a lo establecido en los artículos antes citados de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

EL PROVEEDOR se compromete a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviere conocimiento; así también en adoptar medidas técnicas, prácticas, a través de los canales dispuestos por el MC.

De la misma manera, EL PROVEEDOR es consciente que, de no cumplir con lo anteriormente expuesto, se someterá a la resolución del contrato y a las acciones civiles y/o penales que el MC pueda accionar.



"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. CONCLUSIONES

Obra en el expediente de contratación, el respectivo sustento técnico, que justifica la necesidad de efectuar la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DDC PASCO":

Descripción del Servicio	: "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DDC PASCO".			
Supuesto indicado	: 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.			
Plazo de ejecución	: 365 días calendario			
Fuente de financiamiento	: Recursos Ordinarios			
Recursos Presupuestarios		<b>CCP (05 Meses)</b>	<b>PREVISIÓN PRESUPUESTA L (07 Meses)</b>	<b>MONTO TOTAL</b>
		<b>2024</b>	<b>2025</b>	
		S/ 40,000.00	S/ 56,000.00	S/ 96,000.00 (Noventa y seis mil con 00/100 soles)
GARANTIA:				
S/ 8,000.00 (Ocho mil con 00/100 Soles)				
Proveedor a contratar	<b>DE LA ROSA ROQUE DANIEL ELIAS</b>			
	<b>Ruc:</b>	10409272504		
	<b>Contacto:</b>	DE LA ROSA ROQUE DANIEL ELIAS		
	<b>Móvil:</b>	978004493		
	<b>Correo Electrónico:</b>	danieldelarosa224488@gmail.com		
	<b>Dirección:</b>	Av. Primero de Mayo Mza A Lote 20ª AAHH Túpac Amaru – Chaupimarca - Pasco		
Tipo de procedimiento	: Contratación Directa			
Sistema de contratación	: Suma alzada			
Valor Estimado Total	: S/ 96,000.00 (Noventa y seis mil con 00/100 soles)			
Monto de la garantía	: S/ 8,000.00 (Ocho mil con 00/100 Soles)			

### 4. RECOMENDACIONES

- 4.1 Resulta procedente la contratación directa del SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA DDC PASCO, por ello se recomienda 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.
- 4.2 Contando con el informe técnico y legal, La Oficina General de Administración deberá aprobar la Contratación Directa conforme a lo señalado en el literal n) del Artículo 4.1 de la Resolución Ministerial N° 000522-2023-MC de fecha 29/12/2023 que delega la aprobación de las contrataciones directas previstas en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado -



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"*

TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF; así como, los expedientes de contrataciones, bases y contratos que se deriven de contrataciones directas en general.

Es todo cuanto se informa para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente  
**MARIELA PERALTA SALVATIERRA**  
**DIRECTORA DE LA OFICINA DE ABASTECIMIENTO**

MPS/msb  
cc.: cc.: