



VISTOS:

El Proveído N° D1149-2023-GR.CAJ/GR, de fecha 29 de mayo de 2023, Oficio N° D162-2023-GR.CAJ/GGR, de fecha 25 de mayo de 2023, Oficio N° D590-2023-GR.CAJ/DRA, de fecha 25 de mayo de 2023, Oficio N° D415-2023-GR.CAJ-DRA/DA, de fecha 25 de mayo de 2023, Oficio N° D362-2023-GR.CAJ/DRAJ, de fecha 24 de mayo de 2023, Informe Legal N° D12-2023-GR.CAJ-DRAJ/DKLC, de fecha 24 de mayo de 2023, Hoja de Envío N° D426-2023-GR.CAJ-DRA/DA, de fecha 23 de mayo de 2023, Oficio N° D343-2023-GR.CAJ/DRAJ, de fecha 19 de mayo de 2023, Oficio N° D393-2023-GR.CAJ-DRA/DA, de fecha 19 de mayo de 2023, Memorando N° D287-2023-GR.CAJ/DRA, de fecha 18 de mayo de 2023, Oficio N° D374-2023-GR.CAJ-DRA/DA, de fecha 17 de mayo de 2023, Oficio N° D330-2023-GR.CAJ/DRAJ, de fecha 16 de mayo de 2023, Informe Técnico N° D4-2023-GR.CAJ-DRA/DA, de fecha 12 de mayo de 2023, Oficio N° D419-2023-GR.CAJ-GRPPAT/SGPT, de fecha 05 de mayo de 2023, Oficio N° D317-2023-GR.CAJ-DRA/DA, de fecha 03 de mayo de 2023, Informe N° D36-2023-GR.CAJ-DRA-DA/CACA, de fecha 02 de mayo de 2023, Informe N° D31-2023-GR.CAJ-DRA-DA/CACA, de fecha 21 de abril de 2023, Informe N° D21-2023-GR.CAJ-DRA-DA/CACA, de fecha 11 de abril de 2023, y Oficio Múltiple N° D25-2023-GR.CAJ/DRA, de fecha 16 de marzo de 2023, y;

CONSIDERANDO:

Que, en el marco de lo dispuesto por la Constitución Política del Estado, Capítulo XIV, Título IV de la Ley N° 27680 — Ley de Reforma Constitucional sobre Descentralización, y el artículo 2° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias; los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política y administrativa en asuntos de su competencia, concordante con el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General — Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que consagra los principios rectores del procedimiento, verdad material, entre otros;

Que, de actuados se advierte el **Oficio Múltiple N° D25-2023-GR.CAJ/DRA, de fecha 16 de marzo de 2023**, donde el Director Regional de Administración, requiere ante diversas áreas que reciben el servicio de contratación de alquiler inmueble comprendidas en el Contrato N° 005-2021-GR.CAJ-DRA, a fin de que cumplan con presentar los requerimientos necesarios para la nueva contratación de bien inmueble; en cuya oportunidad presentaron sus términos de referencia respectivos;

Que, del mismo modo, mediante **Informe N° D21-2023-GR.CAJ-DRA-DA/CACA, de fecha 11 de abril de 2023**, el asistente logístico de la Dirección de Abastecimiento Sr. César Callirgos Ascencio, informa ante dicha Dirección que, *"en relación al servicio de alquiler de local para el funcionamiento de las oficinas de la Procuraduría Pública Regional, Gerencia Regional de Desarrollo Social y Dirección Regional de Energía y Minas, ya que la entidad ha determinado **la no renovación del Contrato N° 005-2021-GRCAJ-DRA – Contratación Directa N° 01-2021-GR.CAJ**, establece que el servicio de alquiler de local incluya el servicio de acondicionamiento por parte del arrendador el mismo que debe incluir el servicio de acondicionamiento indicado el tipo de acondicionamiento para asegurar el uso del predio". "Y que luego de revisar los términos de referencia elaborados por las áreas usuarias y como es de su conocimiento, que la entidad requiere que el servicio del alquiler de local incluya el servicio de acondicionamiento por parte del arrendador el mismo que será*



determinante para el estudio de mercado, se requiere que las áreas usuarias, reformulen sus términos de referencia el mismo que debe incluir el servicio de acondicionamiento indicando el tipo de acondicionamiento para asegurar el uso del predio”:

Que, en mérito a la recomendación efectuada por el asistente logístico Sr. César A. Callirgos Asencio, es que se procede a la reformulación de los términos de referencia, donde de la revisión a los actuados se advierte los siguientes documentos:

- ✓ **Pedido de Servicio N° 000466**, de fecha 14 de abril de 2023, donde el Procurador Público Regional, requiere alquiler de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de la Procuraduría Pública regional de la Sede Central del Gobierno Regional de Cajamarca, adjuntando para tal efecto los Términos de Referencia correspondientes. (Folios 10 – 01)
- ✓ **Pedido de Servicio N° 000549**, de fecha 14 de abril de 2023, donde el Director Regional de Energía y Minas, requiere alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina de la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Cajamarca, adjuntando para tal efecto los Términos de Referencia correspondientes. (Folios 21 – 13)
- ✓ **Pedido de Servicio N° 000616**, de fecha 14 de abril de 2023, donde el Gerente Regional de Desarrollo Social, requiere alquiler de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de la Gerencia Regional de Desarrollo Social de la Sede Central del Gobierno Regional de Cajamarca, adjuntando para tal efecto los Términos de Referencia correspondientes. (Folios 33 – 25);

Que, posteriormente se efectúa la acumulación de los Términos de Referencia, en atención a la similitud del requerimiento, determinándose en dicho documento (Folios 99 – 91); el alcance y descripción del Servicio, como:

- ✓ **Característica técnica del inmueble.**
- ✓ **Ubicación**
- ✓ **Inmueble materia de alquiler**
- ✓ **Instalaciones sanitarias**
- ✓ **Instalaciones Eléctricas**
- ✓ **Diseño y Distribución de Ambientes**
 - a. Para la Gerencia Regional de Desarrollo Social
 - b. Para la Procuraduría Pública regional
 - c. Para la Dirección Regional de Energía y Minas
- ✓ **Área común**
- ✓ **Condiciones del Servicios de Alquiler**
 - a. Condiciones Técnicas
 - b. Condiciones Económicas
- ✓ **Acondicionamiento a la prestación destinada**
- ✓ **Estándares a considerar en el cableado de red**
- ✓ **Plazo de ejecución de las prestaciones: 36 meses**
- ✓ **Conformidad de la prestación:** Será otorgada a través de la Gerencia Regional de Desarrollo Social, Procuraduría Pública regional y Dirección Regional de Energía y Minas.
- ✓ **Forma de pago:** Será de forma mensual incluido el costo por la implementación del local conforme a las condiciones de mercado el arrendador especifique en su propuesta económica, incluyendo las condiciones establecidas para el inicio de ejecución del servicio de alquiler.
- ✓ **Documentación a presentar para la firma del contrato.**



- ✓ **Requisitos mínimos que debe cumplir el postor**
- ✓ **Penalidades**
- ✓ **Sistema de contratación:** Suma Alzada
- ✓ **Procedimiento de Selección:** Contratación Directa
- ✓ **Reajustes de precios:** La presente contratación no se contemplará ningún tipo de reajustes de precios.
- ✓ **Confidencialidad y propiedad intelectual**
- ✓ **Cláusula anticorrupción.**

Que, así también se advierte la **Certificación de Crédito Presupuestario N° 000682 N° CCP SIAF: 0000000771**, de fecha 21 de abril de 2023, por la suma de S/ 120,000.00 (Folio 90);

Que, mediante **Informe N° D31-2023-GR.CAJ-DRA-DA/CACA, de fecha 21 de abril de 2023**, el asistente logístico de la Dirección de Abastecimiento Sr. César Callirgos Ascencio, informa ante dicha Dirección el valor estimado para el servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Gerencia Regional de Desarrollo Social, Procuraduría Pública Regional, y la Dirección Regional de Energía y Minas de la Sede del Gobierno Regional de Cajamarca, determinando que con respecto a las Fuentes para determinar el Valor Estimado, ha realizado una cotización al proveedor cuyo inmueble cumple con los TDR requeridos, teniendo en cuenta que para el presente servicio se requiere el acondicionamiento a la prestación:

- Carmen Luz Arribasplata Pastor con RUC: 10064989753

Con fecha 18 de abril del año 2023 se le envió un correo electrónico al correo: carmenluzap@yahoo.com para que cotice el alquiler de su inmueble teniendo como respuesta:

DETALLE DEL SERVICIO	UNIDAD DE MEDIADA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURIA PUBLICA REGIONAL Y DIRECCION REGIONAL DE ENERGIA Y MINAS DE LA SEDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA	servicio	1	432,000.00 soles	432,000.00 soles
HABILITACION DE ESPACIO FISICO, DOTACION DE INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO DEL CABLEADO ESTRUCTURADO PARA RED DE INTERNET	servicio	1	108,000.00 soles	108,000.00 soles
			TOTAL	540,000.00 soles

- **Valor estimado:**
El valor estimado asciende a la suma de S/ 540,000.00 soles (Quinientos cuarenta mil con 00/100 soles) incluyendo el acondicionamiento según TDR, por un plazo de 36 meses, incluido todo impuesto de ley.
- **Sistema de Contratación:**
El Sistema de Contratación según el requerimiento del área usuaria establece que es, a **SUMA ALZADA**, tal como se estableció en el numeral 3.1.13 de los términos de referencia.
- **Procedimiento de Selección:**
El procedimiento de contratación, de acuerdo al numeral 3.1.13 de los términos de referencia es una **Contratación Directa**.



• **Conclusiones:**

Luego de la interacción con el mercado, el VALOR ESTIMADO para la contratación del servicio **ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURIA PUBLICA REGIONAL Y DIRECCION REGIONAL DE ENERGIA Y MINAS DE LA SEDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA**, asciende a la suma de S/ 540,000.00 soles (Quinientos cuarenta mil con 00/100 soles); el procedimiento de selección que corresponde es Contratación Directa, bajo el sistema de contratación A SUMA ALZADA, en un plazo de 36 meses.

• **Recomendaciones:**

- Habiendo realizado la certificación de crédito presupuestario N° 771-2023 y para continuar con el trámite de aprobación de expediente de contratación, se requiere que se realice las coordinaciones con la Sub Gerencia de Presupuesto a fin solicitar la previsión presupuestal para los años 2024, 2025 y 2026 por el monto de 420,000.00 soles.
- Así mismo se requiere que el presente procedimiento de selección sea incluido en el Pan Anual de Contrataciones y en Cuadro Multianual de Necesidades requisitos indispensable para convocar un procedimiento de selección.

Que, en atención a las recomendaciones efectuadas en el Informe precedente, se efectuó la inclusión en el **Plan Anual de Contrataciones**, del Año 2023, siendo el N° de referencia el PAC 55, conforme se acredita del Reporte SEACE (Folio 103);

Que, así también se advierte el **Informe N° D36-2023-GR.CAJ-DRA-DA/CACA, de fecha 02 de mayo de 2023**, donde el asistente logístico de la Dirección de Abastecimiento Sr. César Callirgos Ascencio, informa nuevamente ante dicha Dirección el valor estimado para el servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Gerencia Regional de Desarrollo Social, Procuraduría Pública Regional, y la Dirección Regional de Energía y Minas de la Sede del Gobierno Regional de Cajamarca, determinando en sus conclusiones y recomendaciones lo siguiente:

DETALLE DEL SERVICIO	UNIDAD DE MEDIADA	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURIA PUBLICA REGIONAL Y DIRECCION REGIONAL DE ENERGIA Y MINAS DE LA SEDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA.	servicio	1	432,000.00 soles	432,000.00 soles
HABILITACION DE ESPACIO FISICO, DOTACION DE INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO DEL CABLEADO ESTRUCTURADO PARA RED DE INTERNET	servicio	1	108,000.00 soles	108,000.00 soles
			TOTAL	540,000.00 soles

“CONCLUSIONES:

- ✓ Luego de la interacción con el mercado, el VALOR ESTIMADO para la contratación del servicio **ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURIA PUBLICA REGIONAL Y DIRECCION REGIONAL DE ENERGIA Y MINAS DE LA SEDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA**, asciende a la suma de S/ 540,000.00 soles (Quinientos cuarenta mil con 00/100 soles); el procedimiento de selección que corresponde es Contratación Directa, bajo el sistema de contratación A SUMA ALZADA, en un plazo de 36 meses.



"RECOMENDACIONES:

- ✓ Co fecha 21 de abril del presente año, una vez obtenido el valor estimado, el suscrito mediante el **INFORME N° D31-2023-GR.CAJ-DRA-DA/CACA**, hago de conocimiento que se ha realizado la certificación de crédito presupuestario N° 771-2023 por el monto de S/ 120,000.00 soles y recomiendo que se tramita la previsión presupuestal para los años 2024, 2025 y 2026 por el monto de 420,000.00 soles.
- ✓ Posteriormente mediante el **MEMORANDO N° D254-2023-GR.CAJ/DRA**, la Dirección Regional de Administración, dispone a la Dirección de Abastecimiento, adoptar acciones necesaria con la finalidad que se pueda suscribir la adenda al contrato N° 005-2021-GRCAJ-DRA, por el mes de mayo del presente año.
- ✓ Es necesario indicar que el Contrato N° 005-2021-GRCAJ-DRA, es el que se encuentra vigente y tiene como **objeto ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURIA PUBLICA REGIONAL Y DIRECCION REGIONAL DE ENERGIA Y MINAS DE LA SEDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA.**
- ✓ **Por lo antes descrito se ha realizado acciones administrativas y recomienda lo siguiente:**
 1. Se ha **procedido a rebajar el monto de S/15,000.00 soles a la certificación de crédito presupuestario N° 771-2023** por la tanto el monto actualizado a la fecha **asciende a la suma de 105,000 soles**, dicho monto servirá para coberturar el pago para el presente ejercicio fiscal, del nuevo contrato de alquiler de inmueble.
 2. **Habiendo rebajado la certificación de crédito presupuestario N° 771-2023** se recomienda que se realicen las coordinaciones con la Sub Gerencia de Presupuesto a fin solicitar la previsión presupuestal para los años 2024, 2025 y 2026 por el monto de 435,000.00 soles para continuar con la aprobación del expediente de contratación.

Que, es en mérito a la recomendación efectuada en el informe precedente que el Director de Abastecimiento (e), solicitó ante la Sub Gerencia de Presupuesto y Tributación, la previsión presupuestal respectiva, emitiéndose el **Oficio N° D419-2023-GR.CAJ-GRPPAT7SGPT, de fecha 05 de mayo de 2023**, donde el Sr. Neider Díaz Araujo Sub Gerente de Presupuesto y Tributación, precisa:

- ✓ "Mediante documentos adjunto, informan que el valor estimado para la Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento de las oficinas del Gobierno Regional **asciende al monto de S/ 540,000.00 (Quinientos Cuarenta Mil Con 00/100 Soles)**, para el presente año fiscal se tiene programado una ejecución por el monto de S/ 105,000.00 (Ciento Cinco Mil Con 00/100 Soles) y para los años 2024, 2025 y 2026 el monto de S/ 435,000.00, como se detalla el cuadro siguiente:

FTE. FTO.	EJECUCIÓN 2023 Y PREVISIÓN PRESUPUESTAL 2024-2026				
	EJECUCIÓN DE PROCESO				
	COSTO REFERENCIAL	PRESUPUESTO 2023	RESERVA 2024	RESERVA 2025	RESERVA 2026
RECURSOS ORDINARIOS	324,000	63,000	108,000	108,000	45,000
RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS	216,000	42,000	72,000	72,000	30,000
TOTAL	540,000.00	105,000	180,000	180,000	75,000

- ✓ (...) en el marco de lo establecido en artículo 34° y 41° del Decreto Legislativo 1440 y al Art. 19° del texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO, modificada por el Decreto Legislativo 1444, esta Sub Gerencia emite opinión favorable de previsión de recursos, a fin de convocar el procedimiento de selección para la **"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURÍA PUBLICA REGIONAL Y LA DIRECCIÓN DE ENERGÍA Y MINAS DE LA SEDE DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA"**, por el monto de S/ 435,000.00 (CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 SOLES), los que serán asignados en el Año Fiscal 2024, 2005 y 2026, con cargo a las fuentes de financiamiento Recursos Ordinarios y Recursos Directamente Recaudados, contando para ello con el visto bueno



GOBIERNO REGIONAL CAJAMARCA

GOBERNADOR REGIONAL



“DECENIO DE LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA MUJERES Y HOMBRES”
“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

de la Dirección Regional de Administración, para lo cual remito adjunto al presente, la constancia que garantiza los recursos para los años siguientes.

Que, del mismo modo, mediante **Informe Técnico N° D4-2023-GR.CAJ-DRA/DA, de fecha 12 de mayo de 2023**, el Director de Abastecimiento encargado C.P.C Miguel Ángel Cotrina Barboza, remite ante el Director Regional de Administración, su informe técnico respecto a la contratación del servicio de alquiler de bien inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de la Gerencia Regional de Desarrollo Social, Procuraduría Pública regional y Dirección Regional de Energía y Minas de la Sede Central del Gobierno Regional de Cajamarca, donde sustenta:

*“4.1 En base al requerimiento de la Entidad y la indagación de mercado, **el inmueble que cumple con todos los requisitos para el alquiler de las oficinas administrativas** de la Gerencia Regional de Desarrollo Social, Procuraduría Pública Regional, Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno, **estaría ubicado en el Jr. Angamos N° 930 - 934 Urb. El Jardín de la ciudad, distrito, provincia y departamento de Cajamarca, de propiedad de los señores: Arribasplata Pastor Ana María, Arribasplata Pastor Ciro Augusto, Arribasplata Pastor Eduardo Martín, Arribasplata Pastor María del Rosario, Arribasplata Pastor Sara Iris y Arribasplata Pastor Carmen Luz; donde los cinco primeros propietarios antes descritos, mediante Vigencias de Poder registradas en la SUNARP con partidas electrónicas N° 11212732, N° 11212748, N° 11203693, N° 11203079, N° 15061669 respectivamente, han otorgado poder a la señora Carmen Luz Arribasplata Pastor con RUC 10064989753, una de las propietarias para que en representación de todos los propietarios pueda entre otros poderes, celebrar contratos de arrendamientos (...)**”.*

*“4.2 **El valor estimado determinado en la indagación de mercado, asciende a la suma de S/ 540,000.00 (Quinientos Cuarenta Mil con 00/100 soles), de los cuales S/ 432,000.00 (Cuatrocientos Treinta y Dos Mil con 00/100 soles) corresponde al alquiler de inmueble para las Oficinas requeridas; y S/ 108,000.00 (Ciento Ocho Mil con 00/100 Soles), corresponde a la habilitación de espacio físico, dotación de instalaciones y equipamiento del cableado estructurado para Red de Internet, recursos asegurados con Certificado de Crédito Presupuestario SIAF N° 0000000771 y Previsión Presupuestal para los ejercicios fiscales 2024, 2025 y 2026, otorgada por la Sub Gerencia de Presupuesto y Tributación mediante OFICIO N° D419-2023-GR.CAJ-GRPPAT/SGPT, la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios y Recursos Directamente Recaudados, bajo el sistema de contratación a suma alzada, el plazo de contratación será por treinta y seis (36) meses**”.*

*“4.3 **Corresponde realizar el procedimiento de selección Contratación Directa, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, prescrito en el numeral j) del numeral 27.1 del artículo 27º del TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, con el adicional de que se evidencia un proveedor único**”.*

*“4.4 **El Procedimiento de Contratación del Servicio de Alquiler de Bien Inmueble para funcionamiento de oficinas administrativas de la Gerencia Regional de Desarrollo Social, Procuraduría Pública Regional, Dirección Regional de Energía y Minas de la Sede del Gobierno Regional de Cajamarca; se puede efectuar a través de Contratación Directa Para la emisión de la elaboración de la Resolución de Aprobación de la Contratación Directa, se requiere contar con el informe legal, que contenga la justificación y procedencia de la Contratación Directa**”*

Que, el citado Informe Técnico cuenta con la conformidad de la Dirección Regional de Administración, contenido en el **Oficio N° D551-2023-GR.CAJ/DRA, de fecha 16 de mayo de 2023**; solicitando ante la Dirección Regional de Asesoría Jurídica emita la opinión legal respectiva, señalando que la Dirección de Abastecimiento recomienda acciones a reverse para la contratación de arrendamiento de bienes inmuebles;



Que, de la evaluación legal solicitada, se tiene que mediante **Oficio N° D330-2023-GR.CAJ/DRAJ**, de fecha **16 de mayo de 2023**, el Director Regional de Asesoría Jurídica, remite en vía devolutiva el expediente de solicitud de contratación directa, solicitando precise respecto a los alcances de la Contratación Directa del Servicio de Alquiler de Bien Inmueble y adjunte documentación conforme a Ley, precisando que:

"(...) el Numeral 42.1 del Art. 42 del RLCE, establece que "el órgano de las contrataciones lleva un expediente del proceso de contratación, en el que se ordena, archiva y preserva la información que respalda las actuaciones realizadas desde la formulación del requerimiento del área usuaria hasta el cumplimiento total de las obligaciones derivadas del contrato"; siendo que de la revisión a la información alcanzada no se aprecia el expediente de contratación debidamente aprobado, teniendo en cuenta que conforme el Numeral 101.4 del Art. 101 señala la prohibición expresa de aprobar contrataciones directas en vía de regularización, a excepción de la causal de situación de emergencia; concordante con el Numeral 102.2 del Art. 102 del RLCE, al establecer que las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas cumplen los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidas en la Ley y el reglamento; en consecuencia siendo que el expediente de contratación es aprobado en la fase de las actuaciones preparatorias, dicho expediente debe aprobarse con anterioridad a la aprobación de la contratación directa, concordante con los alcances de la Opinión N° 127-2017/DTN"

Que, asimismo, en mérito a las observaciones señaladas la Dirección de Abastecimiento complementa la información faltante, remitiendo la aprobación del expediente de contratación contenido en el **Memorando N° D287-2023-GR.CAJ/DRA**, de fecha 18 de mayo de 2023; así como la **Hoja de Envío N° D426-2023-GR.CAJ/DRA/DA**, de fecha **23 de mayo de 2023**, respecto a que PROREGIÓN, no está considerada en la nueva contratación, determinándose en el expediente de contratación lo siguiente:

*"luego de revisados los actuados del Expediente de Contratación del Procedimiento de Selección: Contratación Directa N° 002-2023-GR.CAJ, se verifica que contiene la información requerida en el numeral 42.3 del Artículo 42, y de conformidad al artículo 115° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, modificado por Decreto Supremo N° 377-2019-EF, y Decreto Supremo N° 162-2021-EF, en tal sentido el suscrito, **APRUEBA** el Expediente de Contratación que tiene por objeto la **CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURÍA PÚBLICA REGIONAL Y DIRECCIÓN REGIONAL DE ENERGIA Y MINAS DE LA SEDE CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA**; a través del sistema de contratación **SUMA ALZADA**, Fuente de Financiamiento: Recursos Ordinarios, y Recursos Directamente Recaudados; cuyo valor estimado asciende a la suma de S/ 540,000.00 (QUINIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 SOLES), lo cual incluye IGV, el presente servicio no se encuentra dentro del listado de bienes y servicios comunes; precisando que la ejecución y previsión presupuestal es de acuerdo al siguiente detalle:*

FUENTE DE FINANCIAMIENTO	EJECUCIÓN 2023 Y PREVISIÓN PRESUPUESTAL 2024-2026				
	EJECUCIÓN DE PROCESO				
	COSTO REFERENCIAL	PRESUPUESTO 2023	RESERVA 2024	RESERVA 2025	RESERVA 2026
RECURSOS ORDINARIOS	324,000.00	63,000.00	108,000.00	108,000.00	45,000.00
RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS	216,000.00	42,000.00	72,000.00	72,000.00	30,000.00
TOTAL	540,000.00	105,000.00	180,000.00	180,000.00	75,000.00

Que, de la información técnica emitida, éstos concluyen que en atención al requerimiento efectuado por las Oficinas de la **GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURÍA PÚBLICA REGIONAL Y DIRECCIÓN**



REGIONAL DE ENERGIA Y MINAS DE LA SEDE CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA, de conformidad con el literal j)¹ del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado **resulta técnicamente procedente la contratación directa** del Servicio de Alquiler de Bien Inmueble para el funcionamiento de las citadas Oficinas; constituyendo éste documento **Informe Técnico**, parte de los requisitos exigidos y especificados en el Numeral 101.2² del Art. 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, mediante **Oficio N° D343-2023-GR.CAJ/DRAJ, de fecha 19 de mayo de 2023**, el Director Regional de Asesoría Jurídica, solicita ante la Dirección de Abastecimientos, precise respecto a los alcances de la Contratación del Servicio de Alquiler de Bien, inmueble, referente a la participación de PROREGIÓN, a lo que mediante **Hoja de Envío N° D426-2023-GR.CAJ-DRA/DA, de fecha 23 de mayo de 2023**, la Dirección de Abastecimientos precisa que PROREGIÓN, **no está considerado en la nueva contratación;**

Que, mediante **Oficio N° D362-2023-GR.CAJ7DRAJ, de fecha 24 de mayo de 2023**, el Director Regional de Asesoría Jurídica, otorga la validación y conformidad legal, al **Informe Legal N° D12-2023-GR.CAJ/DRAJ/DKLC, de fecha 24 de mayo de 2023**, mismo que, señalando el marco legal aplicable para la Contratación Directa, se concluye:

- a. *"Se verifica que el arrendamiento de bien inmueble, se encuentra dentro de los supuestos de contratación directa; asimismo, de conformidad con lo señalado por la Dirección de Abastecimiento en su Informe Técnico N° D4-2023-GR.CAJ-DRA/DA, de fecha 12 de mayo de 2023; "Corresponde realizar el procedimiento de selección Contratación Directa, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, prescrito en el numeral j) del numeral 27 del TUO de la Ley N° 30225, con el adicional que se evidencia un proveedor único"; "El Procedimiento de Contratación del servicio de Alquiler de Bien inmueble para funcionamiento de oficinas administrativas de la Gerencia Regional de Desarrollo Social, Procuraduría Pública Regional, Dirección Regional de Energía y Minas de la Sede del Gobierno Regional de Cajamarca, se puede efectuar a través de **Contratación Directa**".*
- b. *"Se configura el supuesto previsto en el literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado; y en atención a los requisitos señalados en el Numeral 101.2 del artículo 101 del RLCE, se emite el presente informe legal, el mismo que contiene el análisis estrictamente legal de la procedencia de la Contratación Directa del Servicio de Alquiler de Bien Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas **DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURÍA PÚBLICA REGIONAL Y DIRECCIÓN REGIONAL DE ENERGIA Y MINAS DE LA SEDE CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA**, por un valor estimado de S/ 540,000.00 (Quinientos Cuarenta Mil con 00/100 Soles y con un plazo de ejecución del servicio de 36 meses".*
- c. *"Se recomienda que la resolución que apruebe la contratación directa debe ser publicada en el SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, de conformidad con el numeral 101.3 del Art 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado".*

Que, los supuestos para efectuar Contrataciones Directas, se encuentran establecidos en el Art. 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado Ley N° 30225, estableciéndose su realización, entre otros supuestos, en el literal j) del citado artículo: **"Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles..."**;

¹ J) Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes muebles, 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 "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 aprueba 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, respecto a la **aprobación de las Contrataciones Directas**, el artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, establece en su numeral "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 del art. 27° de la Ley*"; para lo cual debe tenerse en consideración que previa a la emisión de la resolución del funcionario competente que apruebe la citada contratación, es obligatoriamente cumplir con lo establecido en el numeral "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 aprueba 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*"; aspectos que se verían cumplidos, por cuanto mediante Ley N° 31433³, se modificó el numeral 27.2 del Art. 27 de la Ley, conforme a lo siguiente:

"Las contrataciones directas se aprueban mediante resolución del titular de la entidad, resolución ejecutiva regional en el caso de los gobiernos regionales, resolución de alcaldía en el caso de gobiernos locales, o mediante acuerdo del directorio, según corresponda. Las contrataciones directas aprobadas por el gobernador regional o el alcalde se encuentran sujetas a rendición de cuentas ante el respectivo consejo regional o concejo municipal. Esta disposición no alcanza a aquellos supuestos de contratación directa que el reglamento califica como delegable."

Que, en ese sentido, recae la misma para el caso que nos ocupa en el Titular de la Entidad, por parte de la Gobernación Regional, además que mediante, Opinión N° 047-2022/DTN, establece en sus conclusiones:

*"3.1 En virtud del principio de aplicación inmediata de las normas, desde la entrada en vigencia de la Ley N° 31433, las contrataciones directas se aprueban en el caso de Gobiernos Regionales mediante resolución ejecutiva regional y en el caso de Gobiernos Locales mediante resolución de alcaldía.
3.2. Sin perjuicio de la facultad que la Ley N° 31433 ha otorgado a los Gobernadores Regionales y Alcaldes, debe tenerse en cuenta que las contrataciones directas que estos aprueben están sujetas a rendición de cuentas ante el Consejo Regional o el Concejo Municipal, según corresponda".*

Que, la causal que sustenta el área técnica para la contratación directa: arrendamiento de bien inmueble, se configura en lo establecido en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor, entre otros, para el arrendamiento de bienes inmuebles.

Que, a su vez, el artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, establece que 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**. Las resoluciones o acuerdos mencionados en el numeral precedente y los informes que los sustentan, salvo la causal prevista en el literal d) del numeral 27.1 del Art. 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**.

Que, de lo señalado por la normativa antes citada, se verifica que el arrendamiento de bien inmueble, se encuentra dentro de los supuestos de contratación directa; asimismo, de conformidad con lo señalado por la Dirección de Abastecimiento en su Informe Técnico N° D4-2023-GR.CAJ-DRA/DA, de fecha 12 de mayo de 2023; "Corresponde

³ Ley que modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y La Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respecto a las atribuciones y responsabilidades de Concejos Municipales y Concejos Regionales, para fortalecer el ejercicio de su función de fiscalización.



realizar el procedimiento de selección Contratación Directa, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, prescrito en el numeral j) del numeral 27 del TUO de la Ley N° 30225, con el adicional que se evidencia un proveedor único"; "El Procedimiento de Contratación del servicio de Alquiler de Bien inmueble para funcionamiento de oficinas administrativas de la Gerencia Regional de Desarrollo Social, Procuraduría Pública Regional, Dirección Regional de Energía y Minas de la Sede del Gobierno Regional de Cajamarca, se puede efectuar a través de **Contratación Directa**"; siendo así configura el supuesto "para arrendamiento de bienes inmuebles", establecido en el literal j) del artículo 27° del citado marco legal. En ese sentido, resulta procedente la **aprobación de la contratación directa del Servicio de Alquiler de Bien Inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de la GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURÍA PÚBLICA REGIONAL Y DIRECCIÓN REGIONAL DE ENERGIA Y MINAS DE LA SEDE CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA;**

Que, del mismo modo se tiene que, las características particulares de la presente contratación, **fueron identificadas por las áreas usuarias** al establecer las necesidades para el cumplimiento de las funciones de cada Oficina Gerencia Regional de Desarrollo Social, Dirección Regional de Energía y Minas y la procuraduría Pública Regional; mismo que tiene como finalidad pública establecida en los Términos de Referencia y en el Informe Técnico emitido por las citadas áreas, siendo la siguiente:

"La contratación del inmueble va a permitir al Gobierno Regional de Cajamarca, desempeñar su rol como Entidad que fomenta el desarrollo regional sostenible, promoviendo la inversión pública y privada, de acuerdo con los planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo, prevista en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, dentro de una infraestructura adecuada y segura, para una mejor atención en bienestar del ciudadano".

Que, estas características están relacionadas, entre otros, a los ambientes que debe tener y las condiciones de los mismos. Del mismo modo, **la información obtenida en el Estudio de Mercado se verificó que solo hubo una cotización que cumplía con las características particulares que las áreas usuarias habían sustentado en sus requerimientos, y que les permitirán cumplir sus funciones institucionales;**

Que, de los Términos de Referencia para la contratación directa, se tiene que de conformidad con el Numeral 16.1 del Art. 16° de TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, establece que **"...el área usuaria requiere los bienes, servicios u obras a contratar, siendo responsable de formular las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico, respectivamente, (...); además de justificar la finalidad pública de la contratación. Los bienes, servicios u obras que se requieran deben estar orientados al cumplimiento de las funciones de la Entidad";** así también su Numeral 16.2 establece: **"Las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben formularse de forma objetiva y precisa por el área usuaria...";**

Que, asimismo, el Art. 29° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado establece: **"Las Especificaciones Técnicas, los Términos de Referencia o el Expediente Técnico de obra, que integran el requerimiento, contienen la descripción objetiva y precisa de las características y/o requisitos funcionales relevantes para cumplir la finalidad pública de la contratación y las condiciones en las que se ejecuta...";**

Que, asimismo, de acuerdo a lo establecido en el Numeral 42.1 del Art. 42 del Reglamento, se requiere a su vez, que el **expediente de contratación haya sido aprobado previamente a la emisión de la citada resolución que aprueba la**



contratación directa, tal es así se tiene que con **Memorando N° D287-2023-GR.CAJ/DRA**, se aprueba el expediente de contratación, para la **CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURÍA PÚBLICA REGIONAL Y DIRECCIÓN REGIONAL DE ENERGIA Y MINAS DE LA SEDE CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA**;

Que, de actuados se advierte respecto al Valor Estimado que, conforme al Art. 32 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, dispone que sobre la base del requerimiento, el **órgano encargado de las contrataciones tiene la obligación de realizar indagaciones en el mercado para determinar el valor estimado de la contratación**. Para el caso que nos ocupa la Dirección de Abastecimiento en el Informe Técnico N° D4-2023-GR.CAJ-DRA/DA, de fecha 12 de mayo de 2023; señala que a raíz de la indagación de mercado, el valor estimado de la presente contratación directa del Servicio de Alquiler de Bien Inmueble; es de S/ 540, 000.00 Soles, de los cuales S/ 432,000.00 Soles, **corresponde al alquiler de inmueble para las Oficinas requeridas**, y S/ 108,000.00 Soles **corresponde a la habilitación de espacio físico, dotación de instalaciones y equipamiento del cableado estructurado para Red de Internet**, contando además con la respectiva certificación y previsión presupuestal, siendo el plazo de contratación por 36 meses;

Que, respecto al Plan Anual, se advierte de los antecedentes adjuntos la Inclusión en el Plan Anual de Contrataciones el Servicio de Alquiler de Bien Inmueble; en el número de referencia 55 del presente año 2023;

Que, con respecto a la Certificación presupuestal se cuenta con el Certificado de Crédito Presupuestario SIAF N° 0000000771 y Previsión Presupuestal para los ejercicios fiscales 2024, 2025 y 2026, otorgada por la Sub Gerencia de Presupuesto y Tributación mediante OFICIO N° D419-2023- GR.CAJ-GRPPAT/SGPT, por la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios y Recursos Directamente Recaudados, cumpliendo con los requisitos de Ley;

Que, finalmente, cabe advertir que **una vez aprobada la contratación directa, debe aplicarse el procedimiento especificado en el Numeral 102.2 del art. 102 del Reglamento**, el cual, entre otros aspectos, precisa 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 establecidas en la Ley y el Reglamento"*; siendo las áreas técnicas responsables de la información que remiten ante esta Dirección Regional de Asesoría Jurídica,

Estando a lo antes expuesto, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, Ley 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificada por la Ley N° 27902; TUO de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Ley N° 30225, modificado por D. Leg N° 341, D. Leg N° 1444 y Ley N° 31433; Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 377-2019-EF, Decreto Supremo N° 168-2020-EF, Decreto Supremo N° 250-2020-EF y Decreto Supremo N° 162-2021-EF; TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, con la visación de la Dirección Regional de Administración, Dirección de Abastecimiento y Dirección Regional de Asesoría Jurídica y conformidad de la Gerencia General Regional;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Contratación Directa del **"SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA REGIONAL DE DESARROLLO SOCIAL, PROCURADURÍA PÚBLICA REGIONAL Y DIRECCIÓN REGIONAL DE ENERGIA Y MINAS DE LA SEDE CENTRAL DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA"**, de conformidad con lo establecido en el j) del artículo 27 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado; y en atención a los requisitos



señalados en el Numeral 101.2 del artículo 101 del RLCE, en mérito al Informe Técnico N° D4-2023-GR.CAJ-DRA/DA, Términos de Referencia, Memorando N° D287-2023-GR.CAJ/DRA, que aprueba el Expediente de Contratación respectivo y el Oficio N° D419-2023-GR.CAJ-GRPPAT/SGPT, donde se cuenta con la certificación y previsión presupuestal correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR a la Dirección de Abastecimiento para que realice dicha contratación, mediante las acciones administrativas inmediatas, por un valor ascendente a la suma de S/ 540,000.00 (QUINIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 SOLES), lo cual incluye IGV, conforme a la Fuente de Financiamiento Recursos Ordinarios, y Recursos Directamente Recaudados, informado por la Sub Gerencia de Presupuesto y Tributación.

ARTÍCULO TERCERO: PRECISAR, que la contratación que se efectúe en virtud de la autorización otorgada por la presente Resolución se regulará por las disposiciones del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER, que la presente autorización no constituye base legal, ni administrativa, así como no legitima el ejercicio de atribución discrecional para efectuar y desarrollar acciones administrativas que contravengan el marco normativo vigente; misma que deberá dar cuenta a este despacho del cumplimiento del marco legal que lo motiva.

ARTÍCULO QUINTO: ENCARGAR a la Dirección de Abastecimiento para que efectúe la publicación y remisión de la presente Resolución y los informes que la sustentan, misma que debe ser publicada en el SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, de conformidad con el numeral 101.3 del Art 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, conforme a lo señalado en el segundo párrafo del numeral 86.2 del artículo 86º del Reglamento de Ley de Contrataciones del Estado.

ARTÍCULO SEXTO: DISPONER que a través de Secretaría General se notifique la presente Resolución a los órganos competentes del Gobierno Regional Cajamarca: Dirección de Abastecimientos, Gerencia Regional de Desarrollo Social, Procuraduría Pública Regional y Dirección Regional de Energía y Minas, para los fines correspondientes, conforme a Ley

ARTÍCULO SÉPTIMO: PUBLÍQUESE la presente Resolución en el Portal de Transparencia del Gobierno Regional Cajamarca.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

ROGER GUEVARA RODRIGUEZ
Gobernador Regional
GOBERNADOR REGIONAL