



REPÚBLICA DEL PERÚ

GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
CONSEJO REGIONAL

Acuerdo de Consejo Regional N° 087-2021-GRA/CR

Ayacucho, 23 de agosto de 2021.

EL CONSEJO REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO.

POR CUANTO:

El Consejo Regional del Gobierno Regional de Ayacucho, en Sesión Ordinaria virtual de fecha 12 de agosto de abril de 2021; deliberó y aprobó el Acuerdo de Consejo Regional de Delegación para la Contratación Directa del "Servicio de Alquiler de Local para el Funcionamiento del Consejo Regional de Ayacucho para el año 2021"; y

CONSIDERANDO:

Que, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, y coordinan con las municipalidades sin interferir sus funciones; conforme lo dispone el artículo 191° de la Constitución Política del Estado, modificado por la Ley N° 30305; los artículos 8° y 31° de la Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización; y concordante con el artículo 2° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias;

Que, por Oficio N° 422-2021-GRA/GR-GG de fecha 12 de mayo de 2021, el Gerente General Regional del Gobierno Regional de Ayacucho, solicita la aprobación del arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Oficina de Coordinación de Lima del Gobierno Regional de Ayacucho para el año 2021, adjunta el Informe N° 001-2021-GRA/GG-UCL-FVFM de fecha 16 de abril de 2021, el Director de la Oficina de Coordinación de Lima, informa que desde el año 2015 venían ocupando un ambiente en el Piso 7 del inmueble ubicado en la Avenida Alfonso Ugarte N° 873 de propiedad del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que habría sido cedido en cesión de uso a la empresa Editora Perú, entidad que interpuso un proceso judicial de desalojo en Expediente N° 8397-2015-0-1801-JR-CI-26, declarándose fundada la demanda y ordenándose cumplir con desocupar y entregar dicho ambiente a Editora Perú. Luego, a fines del año 2018, previa coordinación con el Gobernador Regional de Ayacucho de ese entonces y el Gerente General de la Empresa Editora Perú, suscribieron un acuerdo sin documento alguno, siendo reubicados al Piso 9, donde actualmente se encuentra funcionando la Oficina de Coordinación de Lima (OGAL) y nuevamente la empresa está requiriendo desocupar dicho ambiente y solicitando su entrega en un plazo de treinta (30) días. Por ello, manifiesta que el sustento técnico para la contratación directa del alquiler de una oficina, está basado en la necesidad del Gobierno Regional de Ayacucho de contar con un inmueble para el funcionamiento de la Oficina de Coordinación de Lima, debido a que el Gobierno Regional de Ayacucho no cuenta con una propiedad inmueble en la ciudad de Lima. Que, frente al requerimiento del área usuaria, el Director de Administración del Gobierno Regional de Ayacucho, mediante Memorando N° 174-2021-GRA/GG-ORADM de fecha 14 de abril de 2021, remite a la Oficina de Abastecimiento y Patrimonio Fiscal, el Término de Referencia, Pedido de Servicio N° 1963, Cuadro de Necesidades y Certificación Vs Marco Presupuestal 2021 para la contratación de una persona natural o jurídica para que brinde el servicio de alquiler de oficina para el funcionamiento de la Unidad de Coordinación de Lima, afecto a la Meta 071 - Gestión Administrativa; anexándose los siguientes documentos: 1) La solicitud de cotización para el arrendamiento de una (1) oficina del Edificio Plaza y un (1) estacionamiento, ubicado en el Jirón Natalio Sánchez N° 220 del distrito de Jesús María - Lima, formulado por la Inmobiliaria Miski S.A.C., cuyo costo mensual de alquiler de inmueble es por la suma de Cinco Mil Sesenta y Nueve y 45/100 Soles (S/. 5,069.45), el mismo que incluye alquiler y mantenimiento, y alquiler de puesto de estacionamiento, con una área total de 119.58 m²; 2) Certificación Vs Marco Presupuestal del mes de enero a julio 2021 de la Meta 0071, por la suma de Cuarenta y Cinco Mil Seiscientos Veinticinco y 05/100 Soles (S/. 45,625.05); y 3) Término de Referencia para el Servicio de Alquiler de Oficina para el Funcionamiento de la



Acuerdo de Consejo Regional N° 087-2021-GRA/CR

1...

Unidad de Coordinación de Lima, respecto al inmueble ubicado en el Jirón Natalio Sánchez N° 220 - Edificio Plaza - Oficina 444 en el distrito de Jesús María - Lima, con un área construida de 119.58 m², el mismo que consta de un ambiente para oficina del personal administrativo con dos (2) baños independientes y un (1) estacionamiento, por el valor referencial de merced conductiva de S/. 5,069.45 mensuales, con vigencia del día siguiente de la firma del contrato hasta el 31 de diciembre de 2021;

Que, por Informe N° 148-2021-GRA/GG-ORADM-OAPF de fecha 20 de abril de 2021 - INFORME TÉCNICO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD DE COORDINACIÓN DE LIMA PARA EL AÑO 2021, el Director de la Oficina de Abastecimiento y Patrimonio Fiscal del Gobierno Regional de Ayacucho, concluye que la contratación del "Servicio de Alquiler de Local para el Funcionamiento de la Oficina de la Unidad de Coordinación de Lima", configura en el supuesto de adquisición de bienes inmuebles existentes y arrendamiento de bienes inmuebles establecido en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado y artículos 101° y 102° del Reglamento de la Ley de Contrataciones, siendo este proceso de selección (contratación directa) la mejor opción para atender el requerimiento de alquilar un inmueble para el funcionamiento de la Oficina de la Unidad de Coordinación de Lima, y no poner en riesgo la atención al usuario. En ese sentido, manifiesta que resulta procedente la aprobación de la Contratación Directa del "Servicio de Alquiler de local para el funcionamiento de la Oficina de la Unidad de Coordinación de Lima", con el propietario Inmobiliaria Miski S.A.C., cuyo valor estimado asciende a S/. 45,625.05 (Cuarenta y Cinco Mil Seiscientos Veinticinco y 05/100 Soles), incluido todos los impuestos de Ley, por el período de nueve (9) meses. Luego, precisa que debe elevarse el Informe Técnico a la Oficina de Asesoría Jurídica a fin de que emita su Opinión Legal correspondiente a la Contratación Directa para el "Servicio de Alquiler de local para el funcionamiento del Consejo Regional de Ayacucho", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y una vez emitido el informe técnico legal y documento que aprueba la contratación directa de "Servicio de Alquiler de local para el funcionamiento de la Oficina de la Unidad de Coordinación de Lima", deberán ser remitidas a la Dirección de Abastecimiento y Patrimonio Fiscal en original para proceder a su publicación en el SEACE y su archivo en el Expediente de Contratación correspondiente. Por otro lado, recomienda delegar a un funcionario para la aprobación de la contratación directa en el caso del supuesto literal j) para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles, establecido en el artículo 27° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, por Opinión Legal N° 29-2021-GRA/GG-OARJ-LPD de fecha 22 de abril de 2021, el Director de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica del Gobierno Regional de Ayacucho, opina declarar procedente la contratación directa del servicio de arrendamiento de bien inmueble ubicado en el Jirón Natalio Sánchez N° 220 (Edificio Plaza) en el distrito de Jesús María - Lima, según la certificación de crédito presupuestario para el uso y funcionamiento de la Oficina de la Unidad de Coordinación de Lima, bajo la causal de contratación directa establecido en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, toda vez que el área usuaria formuló los términos de referencia correspondientes al servicio de arrendamiento del bien inmueble definiendo aquellas características y condiciones necesarias para el cumplimiento de las funciones que como área usuaria le corresponde, precisando que la normativa de contrataciones del Estado establece que el área usuaria, al plantear su requerimiento, debe definir de manera objetiva y precisa las características y/o requisitos funcionales relevantes para cumplir la finalidad pública de la contratación, incluidos en los términos de referencia, siendo que tales características deben propiciar el libre acceso en condiciones de igualdad, sin crear obstáculos innecesarios que perjudiquen al competencia. Por otro lado, precisa que la normativa de contrataciones del Estado establece supuestos en los que carece de objeto realizar un procedimiento de selección competitivo, toda vez que, por razones coyunturales, económicas o de mercado, la Entidad requiere contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer su necesidad y dichos supuestos se encuentran establecidos en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado. Por otro lado, advierte que la normativa vigente considera el **arrendamiento de bien inmueble** 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;

Que, el Manual de Organización y Funciones (MOF) del Gobierno Regional de Ayacucho, aprobado por Ordenanza Regional N° 030-2008-GRA/CR, establece que la Unidad de Coordinación de Lima, es un órgano de apoyo de la Gobernación Regional, que tiene como fin apoyar a los sistemas administrativos del Gobierno Regional

Acuerdo de Consejo Regional N° 087-2021-GRA/CR

I...

de Ayacucho en la ciudad de Lima, y depende funcional y técnicamente de la Gobernación Regional, teniendo como funciones específicas: a) Apoyar a los sistemas administrativos para el logro de sus gestiones en la ciudad de Lima; b) Apoyo técnico a los diferentes órganos estructurados, así como a las comisiones que realizan acciones en comisiones de servicio oficial en la ciudad de Lima; c) Coordinar permanente y continuamente con el Consejo Nacional de Descentralización, Ministerio de Economía y Finanzas, Dirección General del Tesoro Público, Dirección General de Presupuesto Público, SIAF y otros; d) Expedir constancias de permanencia de los viajes realizados en comisión de servicio oficial; e) Prestar asesoramiento técnico y apoyo a las Direcciones Regionales Sectoriales en las gestiones en la ciudad de Lima; f) Sustentar y gestionar las ampliaciones de calendarios mensualmente en el MEF; j) Gestionar la aprobación de proyectos para el financiamiento de Cooperación Técnica Internacional, solicitados por la Sede Regional; entre otros;

Que, sobre el fondo del asunto, en principio debe indicarse que, dentro de los métodos de contratación previstos en la Ley de Contrataciones del Estado, se encuentra el procedimiento de selección de contratación directa, el mismo que, conforme al artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, puede ser empleado excepcionalmente por las Entidades para contratar directamente con un determinado proveedor, siempre que se configure alguna de las causales específicas previstas en dicho artículo. Asimismo, conforme al numeral 27.2 del artículo citado, las contrataciones directas se aprueban mediante resolución del Titular de la Entidad, acuerdo del Directorio, del Consejo Regional o del Concejo Municipal, según corresponda; y esta disposición no alcanza a aquellos supuestos de contratación directa que el Reglamento califica como delegable;

Que, el artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, establece respecto a la aprobación de contrataciones directas, lo siguiente: 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 artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado; 2) La resolución del Titular de la Entidad, acuerdo de Consejo Regional, acuerdo de Concejo Municipal o acuerdo de Directorio en caso de empresas del Estado, según corresponda, que apruebe la Contratación Directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa; 3) 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 artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, se publican a través del SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda; y 4) Se encuentra prohibida la aprobación de contrataciones directas en vía de regularización, a excepción de la causal de situación de emergencia;

Que, de los artículos mencionados, puede advertirse que las contrataciones directas deben ser aprobadas mediante resolución del Titular de la Entidad, **acuerdo de Consejo Regional**, acuerdo del Concejo Municipal o acuerdo de Directorio de empresas del Estado, según corresponda a la estructura organizacional de la Entidad; salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, en los que puede delegarse la facultad de aprobación de las contrataciones directas. Es decir, solo en los casos de: **e)** Cuando los bienes y servicios solo puedan obtenerse de un determinado proveedor o un determinado proveedor posea derechos exclusivos respecto de ellos; **g)** Para los servicios de publicidad que prestan al Estado los medios de comunicación televisiva, radial, escrita o cualquier otro medio de comunicación; **j)** Para la adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles; **k)** Para los servicios especializados de asesoría legal, contable, económica o afín para la defensa de funcionarios y ex funcionarios, entre otros por actos funcionales; **l)** Cuando exista la necesidad urgente de la Entidad de continuar con la ejecución de las prestaciones no ejecutadas derivadas de un contrato resuelto o de un contrato declarado nulo; y **m)** Para contratar servicios de capacitación de interés institucional con entidades autorizadas u organismos internacionales especializados;

Que, el artículo 102° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado (sic), respecto al procedimiento para las contrataciones directas, establece 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), m) y o) del numeral 48.1 del artículo 48°; y la oferta puede ser obtenida, por cualquier medio de comunicación. También señala 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 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. Igualmente, establece que

Acuerdo de Consejo Regional N° 087-2021-GRA/CR

1...

el cumplimiento de los requisitos previstos para las contrataciones directas, en la Ley y el presente Reglamento, es responsabilidad del Titular de la Entidad y de los funcionarios que intervengan en la decisión y ejecución;

Que, por Opinión N° 068-2019/DTN de fecha 02 de mayo de 2019, la Dirección Técnico Normativa del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE), precisa que en la contratación del servicio de arrendamiento de bien inmueble, bajo la causal de contratación directa, corresponde a la Entidad sustentar las razones que justifican contratar con determinado proveedor en función a las características particulares del inmueble elegido; para tal efecto, el arrendador debe ser propietario del inmueble o poseer los poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento. Por otro lado, por Opinión N° 229-2017/DTN de fecha 20 de octubre de 2017, casuística aplicable al caso, la Dirección Técnico Normativa del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE), precisa que la normativa de contrataciones del Estado establece que en el caso de los Gobiernos Regionales las contrataciones directas deben ser aprobadas mediante un Acuerdo emitido por el Consejo Regional, este último es el único que -dentro de un Gobierno Regional- puede ejercer la facultad de delegar la aprobación de una contratación directa. En este punto, es necesario precisar que el artículo 26° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867, expresa que el Gerente General Regional es responsable administrativo del Gobierno Regional;

Que, el literal a) del artículo 15° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, establece que son atribuciones del Consejo Regional aprobar, modificar o derogar las normas que regulen o reglamenten los asuntos y materias de competencia y funciones del Gobierno Regional; mientras que el literal a) del artículo 45° de la misma Ley Orgánica, establece que la función normativa y reguladora de los Gobiernos Regionales, se ejerce elaborando y aprobando normas de alcance regional;

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias, concordante con el artículo 159° del Reglamento Interno del Consejo Regional de Ayacucho, establece que los Acuerdos de Consejo Regional expresan la decisión de este órgano sobre asuntos internos del Consejo Regional, de interés público, ciudadano o institucional, o declara su voluntad de practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional;

Que, el literal c) del artículo 135° del Reglamento Interno del Consejo Regional de Ayacucho, aprobado por Ordenanza Regional N° 003-2012-GRA/CR, establece que la Comisión de Planeamiento, Presupuesto, Acondicionamiento Territorial y Gestión Institucional del Consejo Regional de Ayacucho, tiene la función de dictaminar los proyectos de Ordenanzas y Acuerdos en materia de planeamiento, presupuesto, tributación regional, créditos internos y externos, y acondicionamiento territorial;

Por lo que, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias; Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado; Decreto Supremo N° 344-2018-EF - Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Reglamento Interno del Consejo Regional aprobado por Ordenanza Regional N° 003-2012 -GRA/CR y Ordenanza Regional N° 020-2020-GRA/CR, y demás normas conexas; el Consejo Regional de Ayacucho con el voto por unanimidad, y la dispensa de la lectura y aprobación del Acta, aprobó el siguiente;

ACUERDO REGIONAL:

ARTÍCULO PRIMERO.- DELEGAR a la Gerencia General Regional del Gobierno Regional de Ayacucho, la potestad de aprobar la Contratación Directa del "Servicio de Alquiler de Local para el Funcionamiento de la Oficina de la Unidad de Coordinación de Lima", en el marco de lo dispuesto por el literal j) del artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, concordante con el artículo 101° y 102° de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2019-EF, respetando los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos por Ley, bajo responsabilidad; encontrándose prohibida la aprobación de contrataciones directas en vía de regularización.

ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR a la Gerencia General Regional del Gobierno Regional de Ayacucho o quien haga sus veces, la publicación del presente Acuerdo de Consejo Regional en el portal electrónico del SEACE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda, conforme establece el numeral 101.3° del artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Acuerdo de Consejo Regional N° 087-2021-GRA/CR

I...

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER la publicación del presente Acuerdo de Consejo Regional en el Portal Electrónico del Gobierno Regional de Ayacucho para conocimiento y fines pertinentes, conforme a lo dispuesto por el artículo 42° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867.

POR TANTO:

Mando se Registre, Comuniquen y Cumplan.



GOBIERNO REGIONAL AYACUCHO
CONSEJO REGIONAL

Edgar Raul Olivares Yanqui
.....
EDGAR RAUL OLIVARES YANQUI
PRESIDENTE