



### **VISTOS:**

El Memorándum N° 00029-2025-MTPE/3/24.1.29, de la Unidad Territorial San Martín, Informe N° 0626-2025-MTPE/3/24.1.40, de la Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales, y el Informe N° 000196-2025-MTPE/3/24.1.1, de la Unidad Funcional de Asesoría Jurídica; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo 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, en adelante la Ley, establece que excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor, señalando, entre otros, el supuesto previsto en el literal j): Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes;

Que, respecto a la aprobación de la contratación directa, el numeral 101.1 del artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, en adelante el RLCE, señala 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 artículo 27° del TUO de la Ley. Asimismo, el numeral 101.2 del citado artículo señala que la resolución del Titular de la Entidad o acuerdo de Consejo Regional, Concejo Municipal o Acuerdo de Directorio en caso de empresas del Estado, 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, el Artículo 102° del RLCE señala que dentro del procedimiento de contratación directa se encuentran las acciones relacionadas con el desarrollo del procedimiento de selección, las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren y la responsabilidad sobre el cumplimiento de los requisitos previstos para dichas contrataciones;

Que, de conformidad con el artículo 32° del RLCE, el órgano encargado de las contrataciones del Estado, tiene la obligación de realizar indagaciones en el mercado para determinar el valor estimado de la contratación, siendo ello de su exclusiva competencia; correspondiendo, asimismo al área usuaria y a la Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales verificar que el inmueble cumpla con los términos de referencia, de tal forma que satisfaga el requerimiento del área usuaria;



Que, mediante Memorándum N° 00029-2025-MTPE/3/24.1.29, la Unidad Territorial San Martín tiene la necesidad de contratar el Servicio de Alquiler de Inmueble para la Unidad Territorial San Martín del Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú, por un periodo de dos (02) años con la finalidad de poder contar con espacios y ambientes que permitan brindar una atención de calidad en beneficio de la población, logrando de este modo garantizar la operatividad de la Unidad Territorial San Martín y alcanzar los fines Institucionales, para lo cual adjunta la propuesta válida, la misma que luego de realizar el análisis técnico de cumplimiento frente a su requerimiento, la citada Unidad Territorial señala que cumple con las condiciones indicadas en el Término de Referencia y los criterios del numeral 11.4, del artículo 11 de la Directiva N°003- 2021-EF/54.01 y su modificatoria;

Que, mediante Informe de Indagación de Mercado N° 0003-2025-VPS, emitido por el Especialista en Contrataciones del Estado de la Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales, válida técnicamente el inmueble ofertado por la proveedora PATRICIA LÓPEZ CHAPARRO, sobre el inmueble ubicado en Av. Circunvalación N° 2373, Distrito de Tarapoto Provincia de San Martín Departamento de San Martín, toda vez que cumple con los términos de referencia y con los criterios para arrendamiento de inmueble establecidos en la Directiva N° 003-2021-EF/54.01 y su modificatoria;

Que, asimismo cumple con todas las condiciones del requerimiento, correspondiendo realizar una contratación directa, toda vez que se adecúa a lo señalado en el literal j) del numeral 27.1 del Artículo 27° del TUO de la Ley, por lo tanto, es posible contratar directamente con un determinado proveedor en caso de arrendamiento de bienes inmuebles, bajo la condición indicada en el inciso j) del Artículo 100° del RLCE;

Que, mediante Informe N° 000626-2025-MTPE/3/24.1.40\_JPCS, de fecha 28 de febrero de 2025, emitido por la Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales, se determinó que el Servicio de Alquiler de Inmueble para la Unidad Territorial San Martín del Programa, para ser ejecutado en veinticuatro (24) meses, equivalente a un (02) años, se efectúe mediante contratación directa en virtud a lo señalado en el literal j) del Numeral 27.1 del Artículo 27° de la Ley, por un valor estimado de S/ 96,000.00 (Noventa y seis mil con 00/100 soles), a razón de un renta mensual de S/ 4,000.00 (Cuatro mil con 00/100 soles)

Que, en relación al sustento presupuestal, la Unidad Funcional de Planeamiento y Presupuesto a través del Memorándum N° 00465-2025-MTPE/3/24.1.2, de fecha 21 de febrero de 2025, aprueba las Certificaciones de Crédito Presupuestario CCP N°415-025, por el importe de S/. 40,000.00 (Cuarenta mil con 00/100 soles) y la Previsión Presupuestal N°07 para el periodo 2026, por el importe de S/ 48,000.00 (Cuarenta y ocho mil con 00/100 soles) y para el periodo 2027, por el importe de S/ 8,000.00 (Ocho Mil con 00/100 soles), por el Servicio de Alquiler de Inmueble para la Unidad Territorial San Martín del Programa;



Que, mediante Formato N° 01-CD-02-2025-LLP/DE/UFAP, de fecha 25 de febrero de 2025, la Unidad Funcional de Administración y Finanzas, aprueba el expediente de contratación para la contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para la Unidad Territorial Junín del Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú;

Que, mediante Informe N° 000626-2024-MTPE/3/24.1.40, de fecha 28 de febrero de 2025, la Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales emite informe técnico con opinión favorable que sustenta la contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para la Unidad Territorial San Martín del Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú, evidenciándose que: (i) a través de la indagación de mercado se ha determinado que el local ubicado en Av. Circunvalación N° 2373, Distrito de Tarapoto Provincia de San Martín Departamento de San Martín, propiedad de la PATRICIA LÓPEZ CHAPARRO, es la proveedora que se encuentra en condiciones de brindar el servicio de alquiler de inmueble para la Unidad Territorial San Martín, de acuerdo con los términos de referencia; (ii) el inmueble ofertado cumple con los criterios establecidos en el numeral 11.4, del artículo 11 de la Directiva N°003-2021-EF/54.01 y, por ende cumple con las condiciones de infraestructura y seguridad, y los requerimientos exigidos en los términos de referencia, (iii) la mencionada contratación se encuentra enmarcada en el supuesto de contratación directa, toda vez que consiste en el “arrendamiento de bienes inmuebles”; y, (iv) el Programa ha realizado las acciones y disposiciones establecidas en la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 “Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales” y sus modificatorias;

Que, mediante Informe N° 000196-2025-MTPE/3/24.1.40, de fecha 28 de febrero de 2025, la Unidad Funcional de Asesoría Jurídica concluye que resulta procedente que el Jefe de la Unidad Funcional de Administración y Finanzas, apruebe la Contratación Directa del referido servicio, conforme lo establecido en el literal m) del numeral 2.3 del artículo 2° de la Resolución Directoral N° 0002-2025-MTPE/3/24.1, mediante el cual se delega la facultad al/la Jefe/a de la Unidad Funcional de Administración y Finanzas para el año 2025, de aprobar contrataciones directas, en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y sus modificatorias.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR** la Contratación Directa para la contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para la Unidad Territorial San Martín del Programa de Empleo Temporal “Llamkasun Perú”, al amparo del supuesto de arrendamiento de bien inmueble previsto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y el literal j) del Artículo 100° de su Reglamento, conforme a los términos de referencia, y se efectuará con la propietaria: PATRICIA LÓPEZ CHAPARRO, para arrendar el inmueble ubicado en Av. Circunvalación N° 2373, Distrito de Tarapoto Provincia de San Martín Departamento de San Martín, por el monto S/ 96,000.00 (Noventa y seis mil con 00/100 soles), a razón de un renta mensual de S/ 4,000.00 (Cuatro mil con 00/100 soles).



**Artículo 2°.- DISPONER** que la Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales de la Unidad Funcional de Administración y Finanzas, se encargue de la publicación de la presente Resolución y los informes que la sustentan a través del Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado - SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión, de conformidad con lo establecido en Numeral 101.3 del Artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias.

**Regístrese y comuníquese**