



# *Resolución Directoral*

## **RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 0080-2025-VIVIENDA/SG-OGA**

Lima, 25 de marzo de 2025

### **VISTO:**

El Memorando N° 125-2025/VIVIENDA-SG-OAC, de fecha 28 de enero de 2025, Memorando N° 332-2025/VIVIENDA-SG-OAC, de fecha 06 de marzo de 2025, el Informe N° 050-2025-VIVIENDA-OGA-OACP-EPS, de fecha 10 de marzo de 2025, el Informe Técnico N° 17-2025-VIVIENDA/SG-OGA-OACP de fecha 19 de marzo de 2025; el Informe Legal N° 017-2025-VIVIENDA/OGA/GGSH de fecha 25 de marzo de 2025; y,

### **CONSIDERANDOS:**

Que, la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece en sus artículos 2 y 5, que es un Organismo del Poder Ejecutivo, con personería jurídica de Derecho Público y constituye pliego presupuestal, con competencia en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana;

Que, para el cumplimiento de sus funciones, metas y objetivos el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento se provee de bienes y servicios a través del Sistema Nacional de Abastecimiento, de conformidad con Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 082- 2019-EF (en adelante TUO de la Ley), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias (en adelante el Reglamento), que establecen las normas orientadas a maximizar el valor de observancia para las Entidades del Sector Público en los procedimientos de selección de contrataciones de bienes, servicios y obras;

Que, mediante Memorando N° 125-2025/VIVIENDA-SG-OAC, de fecha 28 de enero de 2025, y su adjunto el Informe N° 003-2025-VIVIENDA/SG-OAC-CAC-MOQUEGUA, la Oficina de Atención al Ciudadano - OAC, en su calidad de área usuaria, solicita la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua", para contar con un inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua, a fin de que el ciudadano tenga mayor acceso a las acciones y políticas que tiene la Entidad en vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento, a través de la presencia de sedes descentralizadas en diversas partes país; y en cumplimiento del numeral 8.2 del artículo 8 de la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01., adjunta a su requerimiento el Anexo - "Acciones de optimización de bienes inmuebles, previas al arrendamiento de

bienes de propiedad privada”, debidamente suscrito por la Oficina General de Administración;

Que, mediante Informe N° 050-2025-VIVIENDA-OGA-OACP-EPS de fecha 10 de marzo de 2025, considerando los requisitos establecidos en el artículo 11 de Directiva N° 0003-2021- EF/54.01 y su modificatoria, la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial, luego de efectuar la indagación de mercado del “Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua”, determina que el valor estimado asciende a S/ 162,500.00 (Ciento sesenta y dos mil quinientos con 00/100 soles), incluido la garantía del inmueble y los impuestos de ley;

Que, mediante Memorándum N° 414-2025-VIVIENDA/OGPP, de fecha 13 de marzo de 2025, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, otorgó los recursos suficientes para el año fiscal 2025, mediante la Certificación de Crédito Presupuestario N° 002151 (CCP SIAF N° 2267), por el importe de S/ 65,000.00 (Sesenta y cinco mil con 00/100 soles) y la previsión presupuestal para los años 2026 y 2027 por el importe total de S/ 97,500.00 (Noventa y siete mil quinientos con 00/100 soles); haciendo el importe total de S/ 162,500.00 (Ciento sesenta y dos mil quinientos con 00/100 soles), para la contratación del “Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua”;

Que, mediante Resolución Directoral N° 006-2025-VIVIENDA/SG-OGA de fecha 20 de enero de 2025, se aprueba el Plan Anual de Contrataciones de la Unidad Ejecutora 001 – Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – Administración General, correspondiente al Año Fiscal 2025, considerándose en el N° de Referencia 35, el procedimiento de selección por Contratación Directa, para la contratación del “Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua”;

Que, mediante Formato N° 02 - 46-2025-VIVIENDA-OGA - "Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación", de fecha 19 de marzo de 2025, la Oficina General de Administración, aprobó el Expediente de Contratación del procedimiento de selección de Contratación Directa para la contratación del “Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua”, con un valor estimado de S/ 162,500.00 (Ciento sesenta y dos mil quinientos con 00/100 soles) incluido la garantía del inmueble y los impuestos de ley;

Que, mediante Informe Técnico N° 17-2025-VIVIENDA/SG-OGA-OACP de fecha 19 de marzo de 2025, la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial, considerando los documentos que obran en el expediente de contratación, concluye que se configura el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles previsto en el literal j) del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, concordante con lo señalado en el literal j) del artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; por lo que, solicita la aprobación de la contratación directa del “Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua”;

Que, en efecto el Texto Único Ordenado de la Ley considera en su artículo 21 al procedimiento de selección de contratación directa como uno de los métodos de contratación, que según su artículo 27 permite a las entidades públicas a contratar, excepcionalmente, de forma directa con un determinado proveedor en caso se configure, entre otros, alguno de los supuestos de su literal j) *“Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo*

*incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento”;*

Que, del precepto legal citado se aprecia que la Ley establece dos supuestos para la configuración de la contratación directa, siendo el primero “la adquisición de bienes inmuebles existentes” y el segundo “el arrendamiento de bienes inmuebles”; que contrastado con los actuados que obran en el expediente de contratación, se tiene que el área usuaria ha planteado un requerimiento de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua, y el órgano encargado de las contrataciones ha efectuado la indagación de mercado, siendo materializado con el Informe N° 050-2025-VIVIENDA-OGA-OACP-EPS; por el cual, se determino el valor estimado en S/ 162,500.00 (Ciento sesenta y dos mil quinientos con 00/100 soles) incluido la garantía del inmueble y los impuestos de ley, para el “Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua”, con lo cual se verifica la configuración del segundo supuesto contenido en el literal j) del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley referido a la contratación directa para arrendamiento de bienes inmuebles;

Que, respecto a la potestad de aprobar las contrataciones directas, el TUO de la Ley de contrataciones del Estado señala en su artículo 8 que: *“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”;* agregándose además que el numeral 101.1 del artículo 101 del Reglamento prevé 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”*, en donde se advierte que la normativa no exige, para el caso del supuesto de proveedor único, que sea aprobado por el Titular de la Entidad si no por funcionario a quien se haya delegado dicha facultad, que en el caso del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se encuentra delegado en el Director General de la Oficina General de Administración, según consta en la Resolución Ministerial N° 027-2025-VIVIENDA;

Que, el Reglamento agrega en el segundo párrafo de su artículo 101 que para aprobar la contratación directa se requiere obligatoriamente el respectivo sustento técnico y legal que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa. En efecto en el expediente de contratación se advierte la sustentación técnica plasmada en el Memorando N° 125-2025/VIVIENDA-SG-OAC y el Informe N° 003-2025-VIVIENDA/SG-OAC-CAC-MOQUEGUA, que sustentan el requerimiento, así como el Informe Técnico N° 17-2025-VIVIENDA/SG-OGA-OACP, emitido por el Órgano Encargado de las Contrataciones; y la sustentación legal contenida en el Informe Legal N° 017-2025-VIVIENDA/OGA/GGSH, que de acuerdo con lo indicado en los párrafos precedentes justifican la necesidad y procedencia para la contratación directa del “Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua”;

Que, estando programado en el Plan Anual de Contrataciones 2025, aprobado el expediente de contratación y de acuerdo a los fundamentos técnicos contenidos en los documentos que sustentan el requerimiento y los informes de la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial, así como lo opinado por la Oficina de Administración en el informe de vistos, corresponde aprobar la contratación directa, por la configuración del supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, establecido en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley, para atender el requerimiento del “Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua”, siendo que

además se cuenta con la Certificación de Crédito Presupuestario y la previsión presupuestal respectiva, emitida por la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, importe que cubre la citada contratación;

Con el visto de la Directora de la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial de la Oficina General de Administración y, de conformidad con el TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, incluidas en ambas normas sus modificatorias; y, en uso de las facultades conferidas mediante Resolución Ministerial N° 027-2025-VIVIENDA.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Contratación Directa para la Contratación del “Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua”, por el supuesto 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, de acuerdo al siguiente detalle:

- Procedimiento de selección : Contratación Directa N° 11-2025-VIVIENDA-OGA-UE-1.
- Objeto contractual : Servicio.
- Descripción : Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Centro de Atención al Ciudadano de Moquegua.
- Plazo de ejecución : Setecientos treinta (730) días calendario o su equivalente veinticuatro (24) meses.
- Valor estimado : S/ 162,500.00 (Ciento sesenta y dos mil quinientos con 00/100 soles)
- Fuente de Financiamiento : Recursos Ordinarios.
- Dependencia que contrata : Unidad Ejecutora 001: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - Administración General.
- Contratista : VÍCTOR JAVIER CORNEJO RODRÍGUEZ  
RUC N° 10044168249

**Artículo 2.-** Disponer que la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial de la Oficina General de Administración, realice la contratación de forma directa mediante acciones inmediatas siguiendo el procedimiento dispuesto en el artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias.

**Artículo 3.-** Disponer que la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial de la Oficina General de Administración publique en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado - SEACE, la presente Resolución Directoral, así como los

informes técnico y legal que la sustentan dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de aprobación de la presente Resolución.

**Artículo 4.-** Devolver los antecedentes a la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial, para los fines pertinentes.

**Artículo 5.-** Publicar la presente Resolución Directoral en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento: [www.vivienda.gob.pe](http://www.vivienda.gob.pe).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado digitalmente por  
**WILLY ALEJANDRO ALVARADO PALACIOS**  
DIRECTOR GENERAL DE OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION  
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION  
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento