



## RESOLUCIÓN DE SECRETARÍA GENERAL N° 026 -2017-COFOPRI/SG

Lima, 14 JUN. 2017

**VISTOS:** el Memorandum N° 476-2017-COFOPRI/OZARE del 05 de mayo de 2017, emitido por el Jefe de la Oficina Zonal de Arequipa; los Memorándums N° 2690 y 2758-2017-COFOPRI/OPP del 26 y 29 de mayo de 2017, respectivamente, emitidos por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 80-2017-COFOPRI/OA/UABAS del 05 de junio de 2017, emitido por la Unidad de Abastecimiento de la Oficina de Administración; el Memorandum N° 900-2017-COFOPRI/OA del 05 de junio de 2017, emitido por la Oficina de Administración; y el Informe N° 283-2017-COFOPRI/OAJ del 09 de junio de 2017, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, modificada por Decreto Legislativo N° 1341, en adelante la Ley, tiene como finalidad establecer 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, de tal manera que estas se efectúen de forma oportuna y bajo las mejores condiciones de precio y calidad, permitan el cumplimiento de los fines públicos y tengan una repercusión positiva en las condiciones de vida de los ciudadanos;

Que, el artículo 32 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF y modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF, en adelante el Reglamento, ha previsto diversos procedimientos de selección (Licitación Pública, Concurso Público, Adjudicación Simplificada, Subasta Inversa Electrónica, Selección de Consultores Individuales, Comparación de Precios y Contratación Directa) que las entidades públicas deberán realizar, teniendo en consideración el objeto de la contratación, la cuantía del valor referencial, y las demás condiciones para su empleo previstos en la Ley y el Reglamento;

Que, el literal j) del artículo 27 de la Ley señala que, excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes;

Que, el artículo 86 del Reglamento señala que la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable por parte del Titular de la Entidad, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del artículo 27 de la Ley, estableciendo además, que la resolución que determine la aprobación de la contratación directa debe contar obligatoriamente con el 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 Resolución de Secretaría General N° 004-2017-COFOPRI/SG del 19 de enero de 2017, se aprobó el Plan Anual de Contrataciones 2017 del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, incluyendo la contratación del “Servicio de Arrendamiento de Local para la Oficina Zonal Arequipa”, con el número de Referencia 15;

Que, mediante Memorándum N° 476-2017-COFOPRI/OZARE del 05 de mayo de 2017, recibido por la Unidad de Abastecimiento el 10 de mayo de 2017, el Jefe de la Oficina Zonal de Arequipa solicita la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Local para la Oficina Zonal Arequipa", para lo cual adjunta los Términos de Referencia correspondientes y la cotización del servicio presentada por la señora Soledad Ysabel Zuzunaga Melgar, para el respectivo estudio de mercado. Asimismo, manifiesta la necesidad de cambiar de local, debido a que el que vienen ocupando actualmente no cumple con las expectativas y necesidades de la Entidad;

Que, mediante Informe N° 50-2017-COFOPRI/OA/UABAS/CONTRATACIONES del 11 de mayo de 2017, la Especialista en Contrataciones del Estado de la Unidad de Abastecimiento da cuenta del estudio de mercado realizado para la contratación del servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la Oficina Zonal de Arequipa, por el periodo de doce (12) meses, habiendo determinado el valor referencial de S/. 165,600.00 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Seiscientos con 00/100 Soles), a razón de S/. 13,800.00 (Trece Mil Ochocientos con 00/100 Soles), por concepto de renta mensual;

Que, mediante Memorándum N° 2758-2017-COFOPRI/OPP del 29 de mayo de 2017, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto otorga la Certificación de Crédito Presupuestario - Nota N° 2930 para el Ejercicio 2017 y la respectiva Previsión Presupuestaria para el Ejercicio 2018, en virtud a lo solicitado por la Unidad de Abastecimiento mediante Memorándum N° 860-2017-COFOPRI/OA/UABAS del 23 de mayo de 2017, por un importe total de S/. 165,600.00 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Seiscientos con 00/100 Soles), con cargo a la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios;

Que, mediante Memorándum N° 2690-2017-COFOPRI/OPP del 26 de mayo de 2017, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto otorga la Certificación de Crédito Presupuestario - Nota N° 2931-2017, en virtud a lo solicitado por la Unidad de Abastecimiento mediante Memorándum N° 861-2017-COFOPRI/OA/UABAS del 23 de mayo de 2017, por un importe de S/. 13,800.00 (Trece Mil Ochocientos con 00/100 Soles), correspondiente a un (1) mes de garantía del servicio;

Que, a través del Informe N° 80-2017-COFOPRI/OA/UABAS del 05 de junio de 2017, la Unidad de Abastecimiento en atención a los documentos obrantes en el expediente de contratación y a lo señalado por el área usuaria, sustenta técnicamente la necesidad de contratar un inmueble para el funcionamiento de la Oficina Zonal de Arequipa, señalando para ello lo siguiente:

- Del estudio de mercado realizado mediante Informe N° 50-2017-COFOPRI/OA/UABAS/CONTRATACIONES, se desprende que una sola propuesta (inmueble) cumple con la totalidad de características requeridas por el área usuaria, de conformidad con lo establecido en sus términos de referencia.
- Del estudio de mercado realizado mediante Informe N° 50-2017-COFOPRI/OA/UABAS/CONTRATACIONES, se advierte que el inmueble ubicado en Calle Bolívar N° 313, distrito, provincia y departamento de Arequipa, perteneciente a la señora Soledad Ysabel Zuzunaga Melgar, cumple con las características señaladas en los términos de referencia.
- El nuevo local cotizado cuenta con mayor metrado que el anterior y satisface la necesidad planteada por el Jefe de la Oficina Zonal de Arequipa, en beneficio de las funciones que desarrolla la Entidad en la referida zona.

Que, asimismo, a través del Informe Técnico antes señalado, la Unidad de Abastecimiento indica que de acuerdo a lo manifestado por el área usuaria mediante Memorándum N° 476-2017-COFOPRI/OZARE, el inmueble que actualmente vienen ocupando no cumple con las expectativas y necesidades institucionales, debido a que el incremento de personal y el limitado espacio del local no permiten tener una organización

adecuada de los bienes con los que cuenta la Entidad; por lo que, la contratación del mismo inmueble resultaría inviable;

Que, en ese sentido, la Unidad de Abastecimiento concluye señalando que en atención a lo dispuesto en el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, debería realizarse la contratación directa del "Servicio de Arrendamiento de Local para la Oficina Zonal Arequipa", toda vez que, el referido inmueble, es la única propuesta que cumple con el requerimiento del área usuaria, de conformidad con lo establecido en los términos de referencia del servicio; por lo que resultaría inviable efectuar dicha contratación a través de otro procedimiento de selección, debido a que sólo un proveedor puede satisfacer la necesidad de la Entidad para el logro de sus fines institucionales;

Que, por otro lado, la Unidad de Abastecimiento precisa que no corresponde modificar el Plan Anual de Contrataciones 2017 de COFOPRI, al no configurarse ninguno de los supuestos establecidos en el numeral 6.2 del artículo 6 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, concordado con lo señalado en el numeral 7.6 de la Directiva N° 005-2017-OSCE/CD;

Que, resulta pertinente señalar que la Unidad de Abastecimiento es la unidad orgánica responsable de brindar soporte a los órganos de COFOPRI, procurándole los bienes y servicios necesarios para el cumplimiento de sus funciones, para lo cual, programa, adquiere, almacena y distribuye los bienes y servicios, en el marco de la normatividad vigente, conforme a lo establecido en el artículo 34 del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de COFOPRI;

Que, mediante el Informe N° 283-2017-COFOPRI/OAJ del 09 de junio de 2017, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que resulta procedente la aprobación de la contratación directa para el "Servicio de Arrendamiento de Local para la Oficina Zonal Arequipa", de conformidad con lo dispuesto en el literal j) del artículo 27 de la Ley;

Que, conforme a lo establecido en el numeral 4. del Artículo Segundo de la Resolución Directoral N° 006-2016-COFOPRI/DE del 19 de enero de 2016, el Director Ejecutivo de COFOPRI delegó en el Secretario General, la facultad de aprobar las contrataciones directas en los supuestos previstos en los literales e), g), j), k), l), y m) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, modificada por Decreto Legislativo N° 1341; en su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF y modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF; y en el literal n) del artículo 12 del Reglamento de Organización y Funciones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVENDA; con el visado de la Oficina de Administración, de la Oficina de Asesoría Jurídica y de la Unidad de Abastecimiento de la Oficina de Administración;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el procedimiento de selección por contratación directa, para el "Servicio de Arrendamiento de Local para la Oficina Zonal Arequipa", por el periodo de doce (12) meses, por el valor referencial de S/. 165,600.00 (Ciento Sesenta y Cinco Mil Seiscientos con 00/100 Soles), de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER** que la Unidad de Abastecimiento, ejecute el procedimiento de contratación directa aprobada por la presente Resolución, mediante acciones inmediatas, conforme a lo dispuesto por la normativa de contrataciones del Estado.

**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** que la Unidad de Abastecimiento publique la presente resolución conjuntamente con los informes que la sustentan en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado - SEACE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su fecha de emisión, en cumplimiento a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 86.2 del artículo 86 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF y modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF.

**ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR** a la Oficina de Sistemas, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional: [www.cofopri.gob.pe](http://www.cofopri.gob.pe).

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Institucional.**



.....  
M. Sc. CLAUDIO TANTAHUILLCA M.  
Secretario General (e)  
COFOPRI

