



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"

**INFORME LEGAL N° 286-2017-MINAGRI-SG/OGA**

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO  
Oficina General de Administración  
**SECRETARIA**  
16 MAR. 2017  
**INGRESADO**  
Hora: ..... N° Reg: .....  
Doc: .....

Para : **JAVIER ERASMO CARMELO RAMOS**  
Director General  
Oficina General de Administración

De : **WALTER PEDRO GUTIÉRREZ GONZÁLES**  
Director General  
Oficina General de Asesoría Jurídica

Asunto : Opinión legal sobre el proceso de selección: Contratación Directa del "Servicio de arrendamiento de un inmueble para la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego"

Referencia : Memorándum N° 330-2017-MINAGRI-SG/OGA (CUT 8773-2017)

Fecha : 16 MAR. 2017

Me dirijo a usted, con relación al documento de la referencia, que remite el proyecto de Resolución Ministerial señalado en el Asunto.

**I. ANTECEDENTES**

- 1.1 Con fecha 26.03.2015, el Ministerio de Agricultura y Riego y la señora María Esther Huampani de Espinoza celebraron el Contrato N° 04-2015-MINAGRI-OGA-OAP, con el objeto de que esta última brinde en arrendamiento el inmueble de su propiedad, ubicado en Av. Guillermo Prescott N° 490-492 Urbanización Country Club, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, para el funcionamiento de la Sede de la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego.
- En fecha 29.03.2016, se celebró su Primera Prórroga con el objeto de prorrogar el plazo del Contrato N° 04-2015-MINAGRI-OGA-OAP por el plazo de 365 días calendario, del 31.03.2016 hasta el 30.03.2017.
- 1.2 Con el documento de la referencia, el Director General de la Oficina General de Administración, remite a esta Oficina General, el Informe Técnico N° 017-2017-MINAGRI-SG-OGA-OAP, de fecha 08.03.2017, de la Oficina de Abastecimiento y Patrimonio, correspondiente a la Contratación Directa N° 001-2017-MINAGRI, denominado "Servicio de Arrendamiento de un inmueble para la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego", cuyo valor estimado asciende a TRESCIENTO CUARENTA Y TRES MIL TREINTA CUATRO Y 00/100 SOLES (S/ 343 034,00) incluido impuestos aplicables, por un periodo de doce (12) meses, conjuntamente con los antecedentes correspondientes en original;





solicitando que esta Oficina General elabore el informe legal correspondiente, en mérito a lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 350-2015-EF.

## II. ANÁLISIS

- 2.1 De la revisión del expediente remitido a esta Oficina General se aprecia que con el Memorandum N° 0051-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGIAR-DG, la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego, remite el Informe N° 002-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGIAR-DG-MAA y los Términos de Referencia - Contratación del Servicio de arrendamiento de un inmueble para la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego – DGIAR; este último Informe señala en el rubro JUSTIFICACIÓN, que es conveniente para dicha Dirección General continuar arrendando el inmueble por los motivos que el mismo documento expresa; por tanto, señala en el rubro CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES que son varios los puntos positivos por los que se debería seguir con el contrato de alquiler del local; se ahorra tiempo, dinero y esfuerzo, al evitar el traslado de un nuevo local; y que, actualmente las funciones que se realizan en este local, son satisfactorias y seguras, tanto para el personal de dicha Dirección General, como para los usuarios que requieren de sus servicios.
- 2.2 Mediante la Carta de fecha 09.02.2017, la señora María Esther Huamani de Espinoza, se dirige al Director General de la Oficina General de Administración de este Ministerio para manifestarle que para continuar contando con el arrendamiento del inmueble sub materia, y realizar un nuevo contrato deberá considerarse un incremento en la renta mensual del 5% por el plazo de un (01) años sujeto a renovaciones bajo las mismas condiciones.
- 2.3 Con el Informe N° 03-2017-MINAGRI-SG-OGA-OAP-MGC, de fecha 23.02.2017, de la Analista en Contrataciones del Estado de la Oficina de Abastecimiento y Patrimonio informa los resultados de la indagación de mercado y la determinación del Valor Estimado para la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA AGRARIA Y RIEGO", en el que en el rubro V señala que efectuada la evaluación se ha definido que el tipo de proceso corresponde a la Contratación Directa; sistema de contratación: a Suma Alzada; Fuente de Financiamiento: Recursos Ordinarios; **Valor Estimado: S/ 343 035,00, incluido impuesto de ley aplicables**; asimismo, que no existe pluralidad de participantes, debido que se tiene una sola cotización que cumple con las características requeridas en los términos de referencia; que no existe posibilidad de distribuir la buena pro; y, que no se efectuaron ajustes a los términos de referencia.
- 2.4 Mediante el Memorandum N° 210-2017-MINAGRI/SG/OPRES, de fecha 28.02.2018, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto comunica al Director General de la OGA, que en el Módulo MPP-SIAF se aprobó el Registro de Certificación de Crédito Presupuestario N° 442, solicitado a través del SIAF – Administrativo por la suma de S/ 257 276,25, con una previsión presupuestal de S/ 85 758,75, los que en global, hacen una suma de S/ 343







035,00; para financiar el servicio denominado "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA AGRARIA Y RIEGO", con cargo a la Actividad 5.000003 Gestión Administrativa.

- 2.5 Con el Informe Técnico N° 017-2017-MINAGRI-SG-OGA-OAP, la Oficina de Abastecimiento y Patrimonio el que, en el rubro IV. CONCLUSIONES se señala lo siguiente:

"(...)

#### IV. CONCLUSIONES

- 4.1. *Del requerimiento y términos de referencia elaborado por el área usuaria – DGIAR, y del resultado de la indagación de mercado efectuado por el Órgano Encargado de las Contrataciones, se desprende que el "Servicio de Arrendamiento de un Inmueble para la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego" configura una Contratación Directa bajo el supuesto del literal j) del Artículo 27° de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N° 350-2015-EF.*
- 4.2. *Como resultado de la indagación de mercado, el valor estimado para la Contratación Directa asciende a la suma de S/ 343, 035.000 (Trescientos Cuarenta y Tres Mil Treinta y Cinco con 00/100 soles), incluido impuestos aplicables, por un periodo de 12 meses. Dicho monto corresponde a la única cotización recibida que cumple con los términos de referencia (validados por el área usuaria), cotizado por la Sra. Maria Esther Huamani Escobar identificado con el RUC: 10077183120, la misma que cuenta con RUC activo y habido y se encuentra registrado en el Registro Nacional de Proveedores como proveedor de Servicios; quien oferta un inmueble ubicado en la Av. Prescott 490 - 492, distrito de San Isidro; por tal motivo estaría configurándose como proveedor único del servicio de arrendamiento de dicho inmueble.*
- 4.3. *La presente contratación cuenta con disponibilidad presupuestal, contenida en la Certificación de Crédito Presupuestal N° 442 y Previsión Presupuestal N° 003-2017, aprobado por la Dirección General de Planeamiento y Presupuesto según corresponde; asimismo, cuenta con el Expediente Aprobado por la Oficina General de Administración, en el marco de delegación de facultades – RM N° 02-2017-MINAGRI. en el marco de delegación de facultades – RM N° 02-2017-MINAGRI.*
- 4.4. *Corresponde solicitar la aprobación de la Contratación Directa N° 001-2017-MINAGRI "Servicio de Arrendamiento de un Inmueble para la Dirección General de Infraestructura Agraria y Riego", al Director General de la Oficina General de Administración; previa elaboración del Informe Legal correspondiente.(...)"*

- 2.6 Al respecto, de conformidad con el artículo 21 de la Ley N° 20225, Ley de Contrataciones del Estado, en adelante la Ley, las entidades del Estado pueden contratar por medio de, entre otros, mediante el procedimiento de contratación directa; el literal j) del artículo 22 de la misma Ley señala que excepcionalmente, las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor: "Para el arrendamiento de bienes muebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes".





- 2.7 En cuanto a las condiciones para el empleo de la contratación directa que sustenta el Informe Técnico N° 017-2017-MINAGRI-SG-OGA-OAP, el artículo 85 del Reglamento de la Ley N° 20225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 350-2015-EF, en adelante el Reglamento, establece que la entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27 de la Ley y, bajo las condiciones que señala dicho artículo 85, dentro de las cuales se encuentra el de *Proveedor Único*, que se define: "En este supuesto, la verificación de que los bienes, servicios en general y consultorías solo pueden obtenerse de un determinado proveedor debe realizarse en el mercado peruano".

El artículo 86 de Reglamento señala que la potestad de aprobar contrataciones es delegable para el caso de la aprobación de contrataciones directas; asimismo, 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.

- 2.8 Al respecto, el literal o) del artículo 3 de la Resolución Ministerial N° 0002-2017-MINAGRI, se delega en el Director General de la Oficina General de Administración, respecto de la Unidad Ejecutora 001: Ministerio de Agricultura – Administración Central – Ejercicio 2017, la facultad de "Aprobar las Contrataciones Directas bajo los supuestos establecidos en los literales e), g), j), k), l) y m) del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado".
- 2.9 En primer término, queda claro que no se puede prorrogar el servicio de arrendamiento del inmueble bajo las condiciones estipuladas en el Contrato N° 04-2015-MINAGRI-OGA-OAP, y su Primera Prórroga de fecha 29.03.2016, celebrado entre el MINAGRI y la señora María Esther Huampani de Espinoza, toda vez que las condiciones han variado, a propuesta de la actual arrendataria.
- 2.10 Asimismo, se aprecia que conforme con el artículo 12 del Reglamento, la Oficina de Abastecimiento y Patrimonio de la Oficina General de Administración ha efectuado la indagación de mercado para determinar el Valor Estimado para la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA AGRARIA Y RIEGO", basándose en diversas fuentes como son: indagaciones de mercado, valores históricos; y, el Sistema Electrónico de Contrataciones y Adquisiciones – SEACE, por lo que ha determinado que el Valor Estimado de la contratación asciende a la suma de S/ 343 035,00; monto que de acuerdo con el Informe Técnico N° 017-2017-MINAGRI-SG-OGA-OAP, corresponde a la única cotización recibida que cumple con los términos de referencia, que corresponden a doña Maria Esther Huamani Escobar, quien oferta el inmueble que actualmente ocupa la DGIAR; por tal motivo se configuraría como proveedor único del servicio de arrendamiento de dicho inmueble, en términos de ubicación, valor y funcionalidad.



### III. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN





- 3.1 Por lo expuesto, contando con la opinión de la Oficina de Abastecimiento y Patrimonio de la Oficina General de Administración, emitida con el Informe Técnico N° 017-2017-MINAGRI-SG-OGA-OAP; y la certificación presupuestal otorgada a través del Memorandum N° 210-2017-MINAGRI/SG/OPRES; se considera que existen argumentos técnicos suficientes para determinar que existe la necesidad de el "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA AGRARIA Y RIEGO", se lleve a cabo a través de una Contratación Directa, bajo el supuesto de Proveedor Único, en el marco de lo establecido en el numeral 5 del artículo 85 del Reglamento de la Ley N° 20225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 350-2015-EF.
- 3.2 Remitir el presente Informe a la Oficina General de Administración, para la prosecución del trámite, de acuerdo a su pedido.

Atentamente,

**Jeymy Asmat Mayaute**  
Abogada CAS

Visto el Informe que antecede y con la conformidad de este Despacho; pase a la Oficina General de Administración, para el trámite respectivo.



.....  
VALTER PEDRO GUTIÉRREZ GONZALES  
Director General  
OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA

Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY  
540 EAST 57TH STREET  
CHICAGO, ILL. 60637