LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

SUNAFIL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL

ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL (SUNAFIL)

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 030-2023-2-6028-SCE

SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL (SUNAFIL)

JESÚS MARÍA / LIMA / LIMA

"ACTUACIONES PREPARATORIAS Y SELECCIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-SUNAFIL-1 - SERVICIO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA LA INTENDENCIA REGIONAL DE AYACUCHO DE LA SUNAFIL, INCLUYE PRIMER ACONDICIONAMIENTO"

PERÍODO: 27 DE AGOSTO DE 2021 A 28 DE DICIEMBRE DE 2022

TOMO I DE II

11 DE DICIEMBRE DE 2023
LIMA – PERÚ

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

0729

030202326028000

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO Nº 030-2023-2-6028-SCE

"ACTUACIONES PREPARATORIAS Y SELECCIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-SUNAFIL-1 - SERVICIO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA LA INTENDENCIA REGIONAL DE AYACUCHO DE LA SUNAFIL, INCLUYE PRIMER ACONDICIONAMIENTO"

ÍNDICE

	DENOMINACIÓN	Nº Pág.
I.	**ANTECEDENTES**	
	1. Origen	3
	2. Objetivos	3
	3. Materia de Control y Alcance	3
	4. De la entidad o dependencia	5
	5. Notificación del Pliego de Hechos	6
II.	**ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR**	6
	Servidores de Sunafil seleccionaron un inmueble para arrendar como sede de la IRE Ayacucho, sin realizar las acciones de identificación previa, con términos de referencia que indicaban datos del inmueble a arrendar y el pago total adelantado sin acreditar que sea condición de mercado, determinando el valor estimado en base a una cotización, y concretaron la contratación sin contar con la previsión presupuestaria y sin su inclusión en el PAC, lo que ha generado que no se garantice que tal contratación sea la más conveniente para la entidad en términos de ahorro de fondos públicos, además de haber ocasionado una obligación de pago a favor de Consorcio por S/ 1 616 375,23, con el riesgo de no poder honrarse, generar intereses y controversias arbitrales o judiciales, en perjuicio de la entidad.	
III.	**ARGUMENTOS JURÍDICOS**	39
IV.	**IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES**	40
V.	**CONCLUSIONES**	40
VI.	**RECOMENDACIONES**	41
VII.	**APÉNDICES**	42

INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 030-2023-2-6028-SCE

"ACTUACIONES PREPARATORIAS Y SELECCIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA N° 001-2022-SUNAFIL-1 - SERVICIO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA LA INTENDENCIA REGIONAL DE AYACUCHO DE LA SUNAFIL, INCLUYE PRIMER ACONDICIONAMIENTO"
PERÍODO: 27 DE AGOSTO DE 2021 A 28 DE DICIEMBRE DE 2022

I. ANTECEDENTES

1. Origen

El Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad a la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral, en adelante "entidad", corresponde a un servicio de control posterior programado en el Plan Anual de Control 2023 del Órgano de Control Institucional de la Sunafil, registrado en el Sistema de Control Gubernamental – SCG con la orden de servicio n.° 2-6028-2023-002, iniciado mediante Oficio n.° 108-2023-SUNAFIL/OCI de 6 de noviembre de 2023, en el marco de lo previsto en la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG, de 11 de junio de 2021 y modificatorias.

2. Objetivo

Determinar si las actuaciones preparatorias y selección de la Contratación Directa n.° 001-2022-SUNAFIL-1 "Contratación de Servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL – Incluye primer acondicionamiento", se efectuó de acuerdo a la normativa aplicable.

3. Materia de Control y Alcance

Materia de Control

La materia de control del presente Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, corresponde a la revisión de los actos preparatorios y selección de la "Contratación Directa n.° 001-2022-SUNAFIL-1 – Contratación de Servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL – Incluye el primer acondicionamiento" en el cual se evidenció, que si bien luego que la Unidad de Abastecimiento sustentó la necesidad de verificar la disponibilidad de inmuebles para arrendar, entre otros, para la sede de la Intendencia Regional de Ayacucho, estando a la conclusión del plazo de arrendamiento del inmueble que venía ocupando, se realizaron actuaciones preparatorias de identificación de inmuebles en la cartera pública con resultado negativo, y se procedió a la selección de un inmueble de propiedad privada cuyo monto de alquiler ascendía inicialmente a S/ 171 828,00, sin que se concrete su contratación; sin embargo, no se sustentó la posterior selección de este último en el marco de un nuevo requerimiento que aparte del arrendamiento consideraba un primer acondicionamiento, con un análisis costo beneficio detallado, que incluya comparativos con otras empresas respecto a ambos conceptos, entre otros, y que concluya que era lo más conveniente para la entidad al generar ahorro de fondos públicos en comparación a otros bienes de propiedad privada, lo cual corresponde cuando la entidad opta excepcionalmente por la selección de inmuebles con alto costo por metro cuadrado, como en el presente caso (S/ 36,03), toda vez que dicho bien, en casi tres (3) meses, aumentó su valor en un 65%, es decir a S/ 9 281,00 mensuales, y cuando además se consideró su acondicionamiento por un monto de S/ 766 775,23, el cual es casi el valor del alquiler de tres (3) años (90.25% del alquiler).

Asimismo, luego de la selección del inmueble, la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, presentó una recomendación de TDR incluyendo datos del inmueble identificado en el marco del anterior requerimiento, orientando la contratación hacia el mismo bien, y estableciendo pago adelantado por tres años sin acreditar que ello sea condición de mercado, lo cual fue validado por el área usuaria, Intendencia Regional de Ayacucho, con la suscripción de dichos términos.

En ese contexto, la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, determinó el valor estimado del arrendamiento y primer acondicionamiento en S/ 1 616 375,23, a razón de S/ 848 600,00 por el arrendamiento y S/ 766 775,23 por el acondicionamiento, en base al resultado de una indagación de mercado realizada con la remisión de invitaciones a través de correos electrónicos a personas naturales y/o jurídicas no identificadas, los cuales no podrían cumplir con los TDR máxime cuando en los mismos se señala datos del inmueble a arrendar, lo cual condicionó a que solo se obtenga la cotización del propietario de dicho inmueble, por los montos de arrendamiento y acondicionamiento antes señalados.

Por último, la Oficina de Administración, tramitó la certificación de crédito presupuestal a pesar que la ejecución contractual supera el año fiscal, y contando con la opinión legal favorable de la Oficina de Asesoría Jurídica, se aprobó la contratación directa del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la Sunafil que incluye primer acondicionamiento" mediante Resolución Jefatural n.° 64-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 21 de diciembre de 2022, a pesar que no estaba incluida en el Plan Anual de Contrataciones 2022.

Con lo descrito se trasgredió lo dispuesto en el literal b) del numeral 11.4 y el numeral 11.5 de la Directiva n.° 003-2021-EF-54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", que establece que para la elección de bienes inmuebles de propiedad privada que van a ser destinados a sedes institucionales, oficinas administrativas u otros, las entidades deben elegir inmuebles cuyas características no determinen un alto costo por metro cuadrado en su arrendamiento, mantenimiento y/o acondicionamiento, y que de manera excepcional se puede sustentar la elección de inmueble con dichas características, mediante informe de Análisis de Costo Beneficio que concluya, entre otros, que es lo más conveniente para la entidad; además, se trasgredió lo dispuesto en el numeral 29.4 del artículo 29 del Reglamento de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, según el cual en la definición del requerimiento no se deben realizar descripciones que orienten la contratación, así como lo dispuesto por los numerales 32.1, 32.2 y 32.4 del artículo 32 del citado Reglamento, que tratan sobre la indagación de mercado y determinación del valor estimado. Asimismo, se incumplió el numeral 15.2 del artículo 15 de la Ley de Contrataciones del Estado y el numeral 41.1 del artículo 41 del Reglamento, referente a la inclusión de las contrataciones en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) para su convocatoria.

También se trasgredió lo dispuesto en el numeral 39.1 del artículo 39 del T.U.O de la Ley n.° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, que hace mención a la condición de mercado para el establecimiento de pagos adelantados, y el numeral 41.4 del Decreto Legislativo n.° 1440, "Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público", que trata sobre la previsión presupuestal en el caso de ejecuciones contractuales que superan el año fiscal.

Las situaciones descritas han ocasionado que se haya arrendado un inmueble que no garantiza ser el más conveniente para la SUNAFIL en términos de ahorro de fondos públicos en comparación a otros bienes, ni en cuanto al valor estimado, además de haber generado una obligación de pago a favor de Consorcio por **S/ 1 616 375,23** con riesgo de no honrarse y de generar intereses, así como controversias arbitrales o judiciales.

El monto de la materia de control es S/ 1 616 375,23 (un millón seiscientos dieciséis mil trecientos setenta y cinco con 23/100 soles).

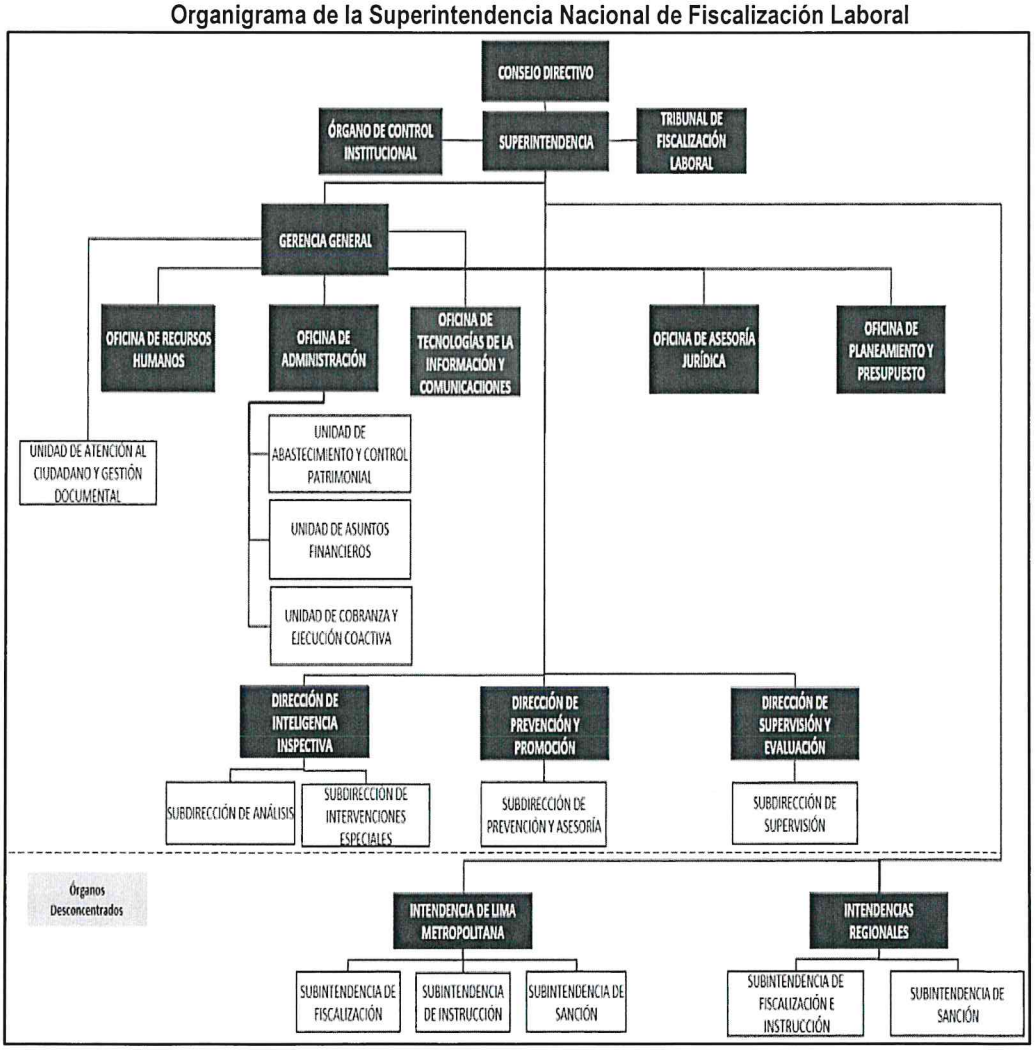
Alcance
El servicio de control específico comprende el período de 27 de agosto de 2021 al 28 de diciembre de 2022, correspondiente a la revisión y análisis de la documentación relativa al hecho con evidencias de presunta irregularidad.

4. De la entidad o dependencia

La Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral (Sunafil) es un organismo técnico especializado adscrito al Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo (MTPE), con personería jurídica de derecho público interno, y con autonomía para el ejercicio de sus funciones, de conformidad con lo establecido en su Ley de creación, Ley n.° 29981, que pertenece al Sector Trabajo en el nivel de Gobierno Nacional.

A continuación, se muestra la estructura orgánica gráfica de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral (Sunafil):

Imagen n.° 1
Organigrama de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral



Fuente: Apéndice 2 de la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNAFIL, aprobado mediante Resolución de Superintendencia n.° 284-2022-SUNAFIL publicado el 16 de junio de 2022.

5. Notificación del Pliego de Hechos

En aplicación del numeral 7.30 de las Normas Generales de Control Gubernamental, aprobadas con Resolución de Contraloría n.° 295-2021-CG, la Directiva n.° 007-2021-CG/NORM "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad", aprobada con Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG y modificatorias, así como al marco normativo que regula la notificación electrónica emita por la Contraloría se cumplió con el procedimiento de notificación del Pliego de Hechos a las personas comprendidas en los hechos con evidencias de presunta irregularidad a fin que formulen sus comentarios o aclaraciones.

II. ARGUMENTOS DEL HECHO ESPECÍFICO PRESUNTAMENTE IRREGULAR

"SERVIDORES DE SUNAFIL SELECCIONARON UN INMUEBLE PARA ARRENDAR COMO SEDE DE LA IRE AYACUCHO, SIN REALIZAR LAS ACCIONES DE IDENTIFICACIÓN PREVIA, CON TÉRMINOS DE REFERENCIA QUE INDICABAN DATOS DEL INMUEBLE A ARRENDAR Y EL PAGO TOTAL ADELANTADO SIN ACREDITAR QUE SEA CONDICIÓN DE MERCADO, DETERMINANDO EL VALOR ESTIMADO EN BASE A UNA COTIZACIÓN, Y CONCRETARON LA CONTRATACIÓN SIN CONTAR CON LA PREVISIÓN PRESUPUESTARIA Y SIN SU INCLUSIÓN EN EL PAC, LO QUE HA GENERADO QUE NO SE GARANTICE QUE TAL CONTRATACIÓN SEA LA MÁS CONVENIENTE PARA LA ENTIDAD EN TÉRMINOS DE AHORRO DE FONDOS PÚBLICOS, ADEMÁS DE HABER OCASIONADO UNA OBLIGACIÓN DE PAGO A FAVOR DE CONSORCIO POR S/ 1 616 375,23, CON EL RIESGO DE NO PODER HONRARSE, GENERAR INTERESES Y CONTROVERSIAS ARBITRALES O JUDICIALES, EN PERJUICIO DE LA ENTIDAD"

De la revisión efectuada a los documentos relacionados a la Contratación Directa n.° 001-2022-SUNAFIL-1 "Servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL, incluye primer acondicionamiento", se ha evidenciado que si bien luego que la coordinadora de la Unidad de Abastecimiento sustentó la necesidad de verificar la disponibilidad de inmuebles para arrendar, entre otros, para la sede de la Intendencia Regional de Ayacucho, estando a la conclusión del plazo de arrendamiento del inmueble que venía ocupando, se realizaron actuaciones preparatorias de identificación de inmuebles en la cartera pública con resultado negativo, y se procedió a elegir el inmueble ubicado en APROVISA Mza. "D" Lt. 1 distrito San Juan Bautista para su arrendamiento por el importe de S/ 171 828,00, sin que se concrete su contratación.

Sin embargo, el señor Cesar Alberto Juárez Castillo, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial no sustentó la posterior elección del inmueble ubicado en APROVISA Mza. "D" Lt. 1 distrito San Juan Bautista, en el marco de un nuevo requerimiento que aparte del arrendamiento consideraba un primer acondicionamiento, con un análisis costo beneficio detallado, que incluya comparativos con otras empresas respecto a ambos conceptos, entre otros, y que concluya que era lo más conveniente para la entidad al generar ahorro de fondos públicos en comparación a otros bienes de propiedad privada, lo cual corresponde cuando la entidad opta excepcionalmente por la selección de inmuebles con alto costo por metro cuadrado, como en el presente caso (S/ 36,03), toda vez que dicho bien, en casi tres (3) meses, aumentó su valor en un 65%, es decir a S/ 9 281,00 mensuales, y cuando además se consideró su acondicionamiento por un monto de S/ 766 775,23, el cual es casi el valor del alquiler de tres (3) años (90.25% del alquiler).

Asimismo, el señor Cesar Alberto Juárez Castillo, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, remitió propuesta de TDR al área usuaria, incluyendo datos del inmueble (APROVISA Mza. "D" Lt. 1 distrito San Juan Bautista), orientando la contratación hacia referido inmueble, y estableciendo pago adelantado por tres años sin acreditar que ello sea condición de mercado, lo cual fue aprobado por el señor Pedro Enrique Prado Prado, intendente de la Intendencia

Regional de Ayacucho y el señor Abdul Falconi Romani, coordinador administrativo de dicha Intendencia, con la suscripción de dichos términos de referencia.

Por otro lado, el citado responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, determinó el valor estimado del arrendamiento y primer acondicionamiento en S/ 1 616 375,23, a razón de S/ 848 600,00 por el arrendamiento y S/ 766 775,23 por el acondicionamiento, en base al resultado de una indagación de mercado realizada con la remisión de invitaciones a través de correos electrónicos a personas naturales y/o jurídicas no identificadas, los cuales no podrían cumplir con los TDR máxime cuando en los mismos se señala datos del inmueble a arrendar, lo cual condicionó que solo se obtenga la cotización del propietario de dicho inmueble, por los montos de arrendamiento y acondicionamiento antes señalados.

Por último, el señor Cesar Alberto Juárez Castillo, en su calidad de jefe (e) de la Oficina de Administración, derivó la solicitud de aprobación de la certificación de crédito presupuestal a pesar que la ejecución contractual supera el año fiscal, y aprobó la contratación directa del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la Sunafil que incluye primer acondicionamiento" mediante Resolución Jefatural n.° 64-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 21 de diciembre de 2022, a pesar que no estaba incluida en el Plan Anual de Contrataciones 2022.

Con lo descrito se transgredió lo dispuesto en el literal b) del numeral 11.4 y el numeral 11.5 de la Directiva n.° 003-2021-EF-54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", que establece que para la elección de bienes inmuebles de propiedad privada que van a ser destinados a sedes institucionales, oficinas administrativas u otros, las entidades deben elegir inmuebles cuyas características no determinen un alto costo por metro cuadrado en su arrendamiento, mantenimiento y/o acondicionamiento, y que de manera excepcional se puede sustentar la elección de inmueble con dichas características, mediante informe de Análisis de Costo Beneficio que concluya, entre otros, que es lo más conveniente para la entidad; además, inobservó lo establecido en el numeral 16.2 del artículo 16 de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, que establece que los términos de referencia deben proporcionar acceso al proceso de contratación en condiciones de igualdad y no tienen por efecto la creación de obstáculos ni direccionamiento que perjudiquen la competencia en el mismo, así como, lo dispuesto en el numeral 29.4 del artículo 29 del Reglamento de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, según el cual en la definición del requerimiento no se deben realizar descripciones que orienten la contratación, así como lo dispuesto por los numerales 32.1, 32.2 y 32.4 del artículo 32 del citado Reglamento, que tratan sobre la indagación de mercado y determinación del valor estimado. Asimismo, se incumplió el numeral 15.2 del artículo 15 de la Ley de Contrataciones del Estado y el numeral 41.1 del artículo 41 del Reglamento, referente a la inclusión de las contrataciones en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) para su convocatoria.

También se trasgredió lo dispuesto en el numeral 39.1 del artículo 39 del T.U.O de la Ley n.° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, que hace mención a la condición de mercado para el establecimiento de pagos adelantados, así como lo establecido en la actividad n.° 18 de la Ficha de procedimiento "PS4.2.2 Gestión de adquisiciones mayores a 8 UIT"[1] y el numeral 41.4 del Decreto Legislativo n.° 1440, "Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público", que regula el trámite de previsión presupuestal en el caso de ejecuciones contractuales que superan el año fiscal.

Las situaciones descritas han ocasionado que se haya arrendado un inmueble que no garantiza ser el más conveniente para la SUNAFIL en términos de ahorro de fondos públicos en comparación a otros bienes, ni en cuanto al valor estimado, además de haber generado una obligación de pago a favor de

[1] Del Manual de Procedimientos del Proceso PS4 Gestión Logística de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – Sunafil, aprobado mediante Resolución de Gerencia General n.° 109-2021-SUNAFIL-GG de 20 de julio 2021.

Consorcio por S/ 1 616 375,23 con riesgo de no honrarse y de generar intereses, así como controversias arbitrales o judiciales, en perjuicio de la entidad.

Los hechos expuestos se detallan a continuación:

1. **Respecto del "Servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL":**

   La Dirección General de Abastecimiento, a fin de contribuir a una adecuada gestión de los bienes inmuebles con los que cuentan las entidades públicas y a un uso razonable de los fondos públicos de requerirse el arrendamiento de inmuebles, emitió 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"[2].

   En mérito a la normativa citada, mediante informe-000070-2021-SUNAFIL/GG/OGA/ABAS/INFRA de 27 de agosto de 2021 **(Apéndice n.° 4)**, la encargada de Infraestructura del Equipo Funcional de la Unidad de Abastecimiento, informó a la coordinadora de dicho Equipo Funcional, entre otros, que la Intendencia Regional de Ayacucho tenía fecha programada de término de arrendamiento el 15 de abril de 2022.

   El citado informe fue remitido mediante oficio-000350-2021-SUNAFIL/GG/OGA de 3 de setiembre de 2021 **(Apéndice n.° 5)** y oficio-000373-2021-SUNAFIL/GG/OGA de 20 de setiembre de 2021 **(Apéndice n.° 6)**, a la jefa de la Oficina General de Administración del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo y a la DGA[3] del Ministerio de Economía y Finanzas, respectivamente, elevando la consulta sobre disponibilidad de oficinas, obteniendo respuesta a través del oficio n.° 0252-2021-MTPE/4/11 de 13 de setiembre de 2021 **(Apéndice n.° 7)** y oficio n.° 356-2021-EF/54.06 de 22 de octubre de 2021 **(Apéndice n.° 8)**, respectivamente, mediante los cuales informaron que no cuentan con inmuebles o espacios que reúnan y cumplan con las características requeridas.

   Posteriormente, mediante memorándum-00104-2022-SUNAFIL/IRE-AYA de 5 de marzo de 2022[4] **(Apéndice n.° 9)**, el señor **Pedro Enrique Prado Prado**, intendente Regional de Ayacucho, solicitó la contratación del "Servicio de evaluación de locales, elaboración del Proyecto de implementación y supervisión para la nueva Sede de la IRE Ayacucho", por el cual se contrató[5] a un Arquitecto, quien mediante carta n.° 01-2022-RFB de 6 de mayo de 2022 **(Apéndice n.° 11)**, presentó a la Intendencia Regional de Ayacucho, su primer entregable, adjuntando informes y anexos, entre los cuales el informe n.° 002-RFB-2022 de 5 de mayo de 2022, en el que presentó un cuadro estableciendo el programa de áreas y ambientes por 498 m2 de área requerida que comprende el área de 266 m2 para las personas, y un área restante para otros ambientes, según se muestra a continuación:

Cuadro n.° 1
Área requerida para IRE Ayacucho

Espacios requeridos	Área
28 personas[6] (9.5m2 x persona)	266.00 m2
Sala de espera + Atención	28.00 m2
Sala de comparecencia	28.00 m2

[2] Aprobada por Resolución Directoral n.° 0010-2021-EF/54.01 de 30 de junio de 2021.
[3] DGA: Dirección General de Abastecimiento.
[4] Fecha que fue firmado el documento, considerando que en la fecha del documento dice 2021.
[5] Mediante orden de servicio n.° 0000588 de 28 de abril de 2022 **(Apéndice n.° 10)**, notificada mediante correo electrónico de 29 de abril de 2022.
[6] Incluye al personal que se incorporaría a la IRE Ayacucho, según lo comunicado por la Oficina de Recursos Humanos, mediante informe-000058-2022-SUNAFIL/GG/OGA/ORH de 24 de enero de 2022 **(Apéndice n.° 12)**.

Espacios requeridos	Área
Sala de reuniones	20.00 m2
Almacén	14.00 m2
Archivos	14.00 m2
Data	5.00 m2
Almacén de limpieza	8.4 m2
Estacionamiento	15.00 m2
Muros y circulaciones (25%)	99.60 m2
Área requerida	**498.00 m2**

Fuente: Informe n.° 002-RFB-2022 de 5 de mayo de 2022.
Elaborado por: Comisión de Control.

Adicionalmente, en el informe n.° 002-RFB-2022 de 5 de mayo de 2022 **(Apéndice n.° 11)**, describió la búsqueda de local para la Intendencia Regional de Ayacucho, y presentó un resumen de los siete (7) inmuebles que habría evaluado, tal como se muestra en cuadro siguiente:

Cuadro n.° 2
Resumen comparativo de las propuestas de locales señalado en el informe n.° 002-RFB-2022

Local	Denominación	Área suficiente	Disponibilidad a futuro	Conservación	Califica certificado ITSE	Requiere acondicionar	Costo mensual S/	Limitaciones al diseño	Cercanía a vías principales
1	Av. Los Libertadores Mza C Lote 7A, distrito de Carmen Alto	Si	Si	Buena	Si	Poco	11,000	No	Si
2	Av. Garcilazo de la Vega 623 Distrito cercado de Ayacucho	No	No	Mala	No	Oneroso	5,500	Si	Si
3	**APROVISA Mza. "D" Lt. 1 distrito San Juan Bautista**	**Si**	**No**	**Buena**	**Si**	**Poco**	**14,319**	**No**	**Si**
4	Urbanización Mariscal Cáceres Mza. L Lotes 1 y 2	Si	Si	Buena	Si	Regular	32,500	Si	Si
5	Urbanización Mariscal Cáceres Mza. C Lote 19 Ca. Las Begonias	Si	No	Regular	Si	Regular	8,000	Si	Si
6	Av. Mariscal Cáceres 1410 1420, esquina con Sucre 240, distrito Cercado de Ayacucho	Si	No	Regular	Si	Regular	17,415	Si	Si
7	Conjunto Habitacional del FONAVI José Ortiz Vergara Mza. H, lote 5	Si	No	Regular	Si	Regular	8,500	Si	Si

Fuente: Informe n.° 002-RFB-2022 de 5 de mayo de 2022.
Elaborado por: Comisión de Control.

De los inmuebles descritos en el cuadro precedente, el arquitecto concluyó, entre otros, lo siguiente: "*Local 3: ubicado en APROVISA Mza. D, LOTE 1, DISTRITO SAN JUAN BAUTISTA: el inmueble cumple con la cercanía a entidades del estado, áreas comerciales y servicios básicos, cumple con el área mínima necesaria, así como los requisitos necesarios para la implementación de la Intendencia Regional de Ayacucho, tiene el entubado del cableado estructurado empotrado y abastece a cada ambiente, adicionalmente que el edificio ha sido construido el año pasado y básicamente es de estreno, cuenta con luminarias led en el sector de atención al público y medidor de luz independiente. APROBADO*".

Cabe señalar que, el Arquitecto como parte de su segundo entregable presentó la carta n.° 03-2022-RFB[7] de 13 de mayo de 2022 **(Apéndice n.° 13)**, adjuntando el informe n.° 006-RFB-2022 de la misma fecha, en donde, en base al inmueble ubicado en APROVISA Mza. "D" Lt. 1 distrito San Juan Bautista, anexó los términos de referencia o especificaciones técnicas y costos siguientes:

Cuadro n.° 3
Propuesta presentada por el arquitecto en el marco del servicio contratado mediante Orden de Servicio n.° 0000588

Descripción de los términos de referencia o especificaciones técnicas	Costeo aproximado S/
Servicio de acondicionamiento de local para la Intendencia Regional de Ayacucho	91 891,88
Adquisición de muebles de escritorios y auxiliares para la Intendencia Regional de Ayacucho	19 554,76
Adquisición de estantería fija y móvil para el acondicionamiento de archivo de la Intendencia Regional de Ayacucho	23 962,00
Adquisición de bienes para la Intendencia Regional de Ayacucho	4 974,00
Total	**140 382,64**

Fuente: Carta n.° 03-2022-RFB8 de 13 de mayo de 2022.
Elaborado por: Comisión de Control.

Es así que, la encargada de infraestructura de la Unidad de Abastecimiento, emitió el informe-000030-2022-SUNAFIL/GG/OGA/ABAS/SSGG/I de 19 de mayo de 2022 **(Apéndice n.° 14)**, dirigido a la jefa de dicha Unidad, mediante el cual señaló que el inmueble propuesto por el Arquitecto, está ubicado en APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, ciudad de Huamanga, región Ayacucho, cuenta con 895,20 m² de área construida[9], de zonificación DM Densidad Media y uso múltiple compatible al uso que requiere las oficinas de la Intendencia Regional de Ayacucho, por un monto mensual negociado de *"US$ 3 700,00* ***(S/ 14 319,00 al cambio)"***, resulta ser el más óptimo y cumple los requerimientos del área usuaria lo cual le permite cumplir con la finalidad pública de la contratación.

Posteriormente, mediante memorándum-000281-2022-SUNAFIL/IRE-AYA de 9 de junio de 2022[10] **(Apéndice n.° 15)**, el señor **Pedro Enrique Prado Prado**, intendente de la Intendencia Regional de Ayacucho remitió al jefe de la Oficina General de Administración, el informe n.° 0222-2022-SUNAFIL/IRE-AYA-SIAD de 9 de junio de 2022, que a su vez adjunta los TDR para el servicio de arrendamiento del nuevo local para la IRE Ayacucho y el pedido de servicio n.° 01235 de 9 de junio de 2022, ambos suscritos y con su visto bueno, evidenciando con ello su aprobación para la contratación del único local propuesto por el Arquitecto.

Luego, a través de correo electrónico sunafilabastecimiento004@gmail.com de 15 de agosto de 2022 **(Apéndice n.° 16)**, el personal de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial solicitó una "cotización para la contratación del servicio de un inmueble para la IRE Ayacucho" al correo prado7asesorlegal@gmail.com, con copia oculta al correo electrónico cjuarez@sunafil.gob.pe. Al respecto, el señor Alfredo Prado De la Cruz, propietario del inmueble ubicado en APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, ciudad de Huamanga, región Ayacucho, quien respondió mediante correo electrónico de la misma fecha **(Apéndice n.° 17)** la solicitud de cotización, adjuntando los archivos: "Carta n.° 12-2022.pdf" y "Respuesta técnica", en el cual señala, entre otros, lo siguiente:

[7] Adjunta a la conformidad de servicio remitida al OCI por la Intendencia Regional de Ayacucho con memorándum-000279-2023-SUNAFIL/IRE AYA de 22 de mayo de 2023.
[8] Adjunta a la conformidad de servicio remitida al OCI por la Intendencia Regional de Ayacucho con memorándum-000279-2023-SUNAFIL/IRE AYA de 22 de mayo de 2023.
[9] Área total de la construcción.
[10] Registrado en la Hoja de Ruta 0000079834-2022.

Cuadro n.° 4
Información presentada por el señor Alfredo Prado De la Cruz en su cotización

Rubro	Cotización enviada con Carta n.° 0012-2022-APD/AYAC de 15 de agosto de 2022
Área y descripción mínima del inmueble	*"El inmueble tiene 655 m2 (área construida) distribuidos en 04 niveles (pisos); (...), siendo que referente al último piso (cuarto piso) se encuentra en proceso de regularización (...)"* *"(...) El inmueble objeto de la propuesta tiene una plaza para estacionar un vehículo de la entidad (camioneta o auto)".* (el subrayado es nuestro)
Plazo contractual	*"El periodo de arrendamiento del bien inmueble es de un año (12 meses), pudiendo ser renovado por mutuo acuerdo de las partes a través de un addendum".*
Propuesta económica	*"Renta mensual incluido los impuestos de Ley en soles es de S/. 15,000.00 (...) mensuales; y anual asciendo a la suma de S/. 180,000.00 (...). Precisándose que el monto de la renta mensual no incluye el pago de los servicios básicos (...)"*
Forma y oportunidad de pago	*"Cuando el pago de la renta es efectuado en pago único anual adelantado, ello a través del empozo a una cuenta bancaria a nombre del propietario. La renta mensual incluido los impuestos de Ley en soles se OFERTA en la suma de S/. 14,319.00 (...) mensuales, siendo el monto anual (12 meses) la suma de S/. 171,828.00 (...); igualmente precisando que el monto de la renta no incluye el pago de los servicios básicos (...)"*
Garantía	*"El monto de garantía es la suma de S/. 14,319.00 (...)"*
Período de gracia	*"es un mes"*

Fuente: Carta n.° 0012-2022-APD/AYAC de 15 de agosto de 2022.
Elaborado por: Comisión de Control.

Posteriormente, mediante memorándum-001789-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 22 de agosto de 2022 **(Apéndice n.° 18),** el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, informó a la jefa de la Oficina de Administración, que como resultado de la indagación de mercado se obtuvo el valor estimado ascendente a S/ 171 828,00 correspondiente a la merced conductiva anual, por lo que registró la certificación de crédito presupuestal, la que fue aprobada por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto mediante nota n.° 0000001459 de 23 de agosto de 2022[11] **(Apéndice n.° 19).**

Es así que, mediante informe-000231-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 8 de setiembre de 2022 **(Apéndice n.° 20),** el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, basado en todos los actuados hasta esa fecha, recomendó a la jefa de la Oficina de Administración, gestionar la inclusión de la contratación directa del servicio de arrendamiento de inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho en el Plan Anual de Contrataciones para el año fiscal 2022, que fue aprobado mediante Resolución Jefatural n.° 45-2022-SUNAFIL/GG-OAD de 9 de setiembre de 2022 **(Apéndice n.° 21)**.

Luego, mediante memorándum-001631-2022-SUNAFIL/GG/OAD[12] de 15 de setiembre de 2022 **(Apéndice n.° 22)**, la jefa de la Oficina de Administración, solicitó a la Oficina de Asesoría Jurídica, opinión legal para el trámite de aprobación de la contratación directa para el servicio de arrendamiento de inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho, adjuntando el informe-000242-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de la misma fecha **(Apéndice n.° 23)** del responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, señor **César Alberto Juárez Castillo**, en el cual señala que la contratación del Servicio de Arrendamiento de inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho se enmarca en el literal j) del artículo 27 de la Ley n.° 30225, siendo que, el inmueble ubicado en APROVISA Mza. D Lote 1, distrito San Juan Bautista, ciudad de Huamanga, región Ayacucho, cumple con los términos de referencia, considerando técnicamente viable la Contratación Directa con el señor Alfredo Prado De la Cruz por el valor estimado de S/ 171 828,00 más S/ 14 319,00 de garantía.

[11] Cabe indicar que, el 7 de setiembre de 2022 aprobaron la ampliación de la Certificación de Crédito Presupuestal por concepto de garantía, remitida con proveído PV-0000006252-2022-SUNAFIL/GG/OPP que consta en la Hoja de Ruta 79834-2022, quedando en un total de S/ 186 147,00.
[12] Remitido al OCI mediante memorándum-000637-2023-SUNAFIL/GG/OAD de 19 de mayo de 2023 en atención al requerimiento de información formulado a través del memorándum n.° 266-2023-SUNAFIL/OCI de 18 de mayo de 2023.

Seguidamente, la Oficina de Asesoría Jurídica, emitió el informe-622-2022-SUNAFIL/GG-OAJ de 16 de setiembre de 2022 **(Apéndice n.° 24)**, concluyendo que "*(…) en función a la información que obra en el expediente, así como estando a la opinión técnica favorable emitida por la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial de la Oficina de Administración, en opinión de esta oficina se configuraría el supuesto previsto en el literal j) del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30225 (…); por tanto, resultaría viable la aprobación de la contratación directa (…)*".

En el marco de lo expuesto, la jefa de la Oficina de Administración, mediante memorándum n.° 1674-2022-SUNAFIL/GG-OAD firmado el 23 de septiembre de 2022 **(Apéndice n.° 25)**, reitera al señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, el visado de la Resolución Jefatural que aprueba la contratación directa para el servicio de arrendamiento de local de la Intendencia Regional de Ayacucho por contar con **informes técnicos y legal procedentes**.

Al no obtener respuesta, la jefa de la Oficina de Administración mediante correo electrónico de 29 de septiembre de 2022 **(Apéndice n.° 26),** solicitó al señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, dar atención a lo siguiente:

> *"Buen día César:*
> *En atención a lo informado por tu persona, sobre la implementación de locales de la SUNAFIL a nivel regional, en la reunión del día lunes 26 de septiembre ante el "Comité de Gestión" solicito la atención del visado de la Resolución Jefatural que aprueba la contratación directa del "Servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL" toda vez que fue enviado a la UACP desde el día 16.09 mediante correo electrónico y reiterado con PV 14061-2022-OAD el día 21.09 y Memorándum 1674-2022-OAD el día 23.09, sin obtener ninguna respuesta."*

Siendo que, el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, mediante memorándum-002160-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 30 de setiembre de 2022 **(Apéndice n.° 27),** dio respuesta a las solicitudes efectuadas por la jefa de la Oficina de Administración, respecto a la aprobación de la contratación directa del "Servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL", señalando lo siguiente:

> *"(…)*
> *Ahora bien, teniendo en cuenta el marco normativo señalado en los párrafos precedentes, es preciso indicar que, los requerimientos de servicios de alquiler de inmuebles de la IRE Ayacucho e IRE La Libertad, se deben enfocar bajo la gestión por resultados y ser contratados de manera eficiente, entonces, podemos inferir que las contrataciones de alquiler de inmuebles de las referidas intendencias, las cuales involucran acondicionamiento de índole arquitectónico, eléctrico data, etc, debe realizarse bajo el mismo enfoque, aunado a ello, que dichos acondicionamientos de cada intendencia obedecen a una sola finalidad pública.*
> *En ese sentido, se informa que **dichos requerimientos, se encuentran en evaluación por el equipo técnico**, a fin de realizar la contratación de manera eficiente bajo enfoque de gestión por resultados evitando en todos los extremos vulnerar la normativa de contrataciones del Estado, y sobre todo las dilataciones que pudieran generar."* (El resaltado es nuestro)

Luego, en referencia al servicio de acondicionamiento, mediante memorándum-001733-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 6 de octubre de 2022 **(Apéndice n.° 28),** la jefa de la Oficina de Administración solicitó al señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, el cumplimiento de los acuerdos realizados el 30 de setiembre de 2022, relacionados con la presentación del informe de análisis costo – beneficio de la propuesta expuesta por su despacho, cuya entrega se efectuaría el 2 de octubre de 2022, y que a esa fecha no había cumplido.

En esa misma línea, mediante memorándum-001879-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 28 de octubre de 2022 **(Apéndice n.° 29)**, la jefa de la Oficina de Administración dirigiéndose al señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, reitera la presentación del informe de análisis de costo beneficio de la propuesta expuesta por su despacho, haciendo referencia al compromiso asumido por el citado servidor frente a la Gerencia General, indicando que el nuevo plazo para la contratación de los arrendamientos vencía el 20 de noviembre de 2022.

Lo indicado evidencia, que el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, no visó la resolución para la aprobación de la contratación directa para el "Servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL", a pesar de contar con los informes técnico y legal; por el contrario, se limitó a informar a la jefa de la Oficina de Administración que el requerimiento se encontraba en evaluación del equipo técnico, a fin de realizar la contratación eficiente.

2. **<u>Respecto del "Servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL, incluye primer acondicionamiento"</u>**

En ese contexto, mediante Informe n.° 002-JADL-2022/SUNAFIL-UACP de 3 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 30)**, otro profesional contratado por la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial[13], presentó a Servicios Generales de la referida unidad, una propuesta de expediente técnico de acondicionamiento para la Intendencia Regional de Ayacucho, el cual se realizó en base a la inspección del local identificado en el requerimiento anterior; dicho expediente fue remitido al señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, mediante ME-0000000038-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP/SSGG de 7 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 32)**.

Cabe indicar que, dicha propuesta de expediente técnico fue elaborada incluyendo más componentes y metrados que la propuesta presentada por el Arquitecto, en el informe n.° 006-RFB-2022 de 13 de mayo de 2022 **(Apéndice n.° 13)**, y contiene las características técnicas de arquitectura, de instalaciones sanitarias, de instalaciones eléctricas, los planos respectivos y el presupuesto[14] por un total de **S/ 809 831,88**.

Mediante acta de entrevista n.° 0003-2023-OCI/SUNAFIL/OCI/SCE2 de 13 de noviembre de 2023 (**Apéndice n.° 34**), se tomó conocimiento que, el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, mediante correo electrónico (cjuarez@sunafil.gob.pe) de 9 de noviembre de 2022 de 15:27 horas, remitió una propuesta de "Términos de Referencia Servicio de arrendamiento de inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho – incluye el primer acondicionamiento", a Servicios Generales, la cual fue suscrita y devuelta a la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, mediante proveído PV-000000162-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP/SSGG el 9 de noviembre de 2022 a las 16:01 horas, que consta en la Hoja de Ruta n.° 0000189257-2022.

Es así que, mediante informe-000305-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 9 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 35)**, el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, trasladó al señor **Pedro Enrique Prado Prado**, intendente de la Intendencia Regional de Ayacucho, en calidad de área usuaria, propuesta de TDR con la

[13] Según términos de referencia adjuntos al memorándum-002028-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 16 de setiembre de 2022 **(Apéndice n.° 31)**.
[14] Cabe señalar que, con memorándum-000621-2023-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 22 de febrero de 2023 **(Apéndice n.° 33)**, la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial informó que no hallaron los folios originales del Presupuesto, en mérito de lo cual remitieron la carta-000059-2023-SUNAFIL/GG/OAD/UACP al señor John Anderson Diaz Limay, quien respondió con carta n.° 001-2023 de 22 de febrero de 2023 indicando que: "*(…) la propuesta del expediente técnico de Acondicionamiento de la Intendencia Regional Ayacucho, se presentó un solo original*".

indicación de la dirección del inmueble que se iba a arrendar en el ítem 13.2 lugar, APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, inmueble que es de propiedad del señor Alfredo Prado De la Cruz, orientando la contratación hacia el mismo bien, inobservando lo establecido en el numeral 16.2 del artículo 16 de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, que establece que los términos de referencia deben proporcionar acceso al proceso de contratación en condiciones de igualdad y no tienen por efecto la creación de obstáculos ni direccionamiento que perjudiquen la competencia en el mismo, así como, en el numeral 29.4 artículo 29 del Reglamento de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, que establece que al definir el requerimiento no se incluyen exigencias que limiten o impidan la concurrencia de los potenciales postores u orienten la contratación hacia uno de ellos.

Asimismo, con la indicación en el numeral 10. Forma de Pago: "*El pago de arrendamiento será de forma mensual adelantada o en pago único anual o pago único por tres años adelantado de así requerirlo el proveedor como condición del mercado (...)*", ello a pesar que las condiciones de mercado se definen en la indagación de mercado; así como, tampoco es posible establecer que el pago único adelantado sea determinado por el pedido del proveedor. Al respecto, en la opinión n.° 001-2023-/DTN de 5 de enero de 2023 sobre pago adelantado, se indica que "*(...) la Entidad, de manera previa a la convocatoria, deberá determinar si de acuerdo a las condiciones existentes en el mercado, es una práctica común que el comprador cumpla con realizar el pago antes de ejecutada la prestación a la que se obliga el vendedor*".

Sobre lo expuesto, el numeral 39.1 del artículo 39 de la Ley de Contrataciones establece: *"(...) Excepcionalmente, el pago puede realizarse en su integridad por adelantado cuando, ese sea condición de mercado para (...) la prestación de los servicios (...)"*. Sobre esta disposición es de indicar que, si bien regula el "pago" que corresponde a la fase de ejecución contractual, la misma se refiere a aspectos que solo podrían configurarse en fase de actos preparatorios, como producto de la realización de indagación de mercado en la cual se conoce las condiciones de mercado para la prestación del servicio de arrendamiento incluido el primer acondicionamiento.

También, el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, en el referido informe-000305-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 9 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 35)**, solicitó al señor **Pedro Enrique Prado Prado**, intendente de la Intendencia Regional de Ayacucho, validar la identificación del inmueble ubicado en APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, a pesar que, de acuerdo a lo establecido en el literal b) del numeral 11.4 y numeral 11.5 de la Directiva n.° 0003-2021-EF/54.01[15], debían elegir un inmueble que no determine un alto costo en su acondicionamiento, así mismo debían efectuar el análisis costo beneficio que concluya que es más conveniente para la entidad, respecto de la generación de ahorro de fondos públicos; sobre todo, considerando que los S/ 809 831,88 para el acondicionamiento representaba el 471 % del valor estimado del arrendamiento anual (S/ 171 828,00), prestación principal, y que además, superaba el monto de acondicionamiento proyectado por el Arquitecto[16] (S/ 140 382,64).

En respuesta, mediante memorándum-00620-2022-SUNAFIL/IRE-AYA de 16 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 36)**, el señor **Pedro Enrique Prado Prado**, intendente de la Intendencia Regional de Ayacucho, en atención a la propuesta de TDR que considera la solicitud de validación de identificación del inmueble, por el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, remitió el informe n.° 00133-2022-SUNAFIL/IRE-AYA-AFR de 15 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 37)** del señor **Abdul Falconi Romani,** coordinador administrativo de la Intendencia Regional de Ayacucho, adjuntando los TDR para el

[15] Aprobado con Resolución Directoral n.° 0010-2021-EF/54.01 publicada el 3 de julio de 2022 y modificada con Resolución Directoral n.° 0004-2022-EF/54.01 publicada el 5 de noviembre de 2022.
[16] Según consta en el Informe n.° 006-RFB-2022 de 13 de mayo de 2022 adjunto a la carta n.° 03-2022-RFB de misma fecha **(Apéndice n.° 13)**

servicio de arrendamiento que incluye el primer acondicionamiento, suscrito por Servicios Generales de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, con el visto bueno de los señores **Pedro Enrique Prado Prado** y **Abdul Falconi Romani**, intendente regional y coordinador administrativo de la Intendencia Regional de Ayacucho, respectivamente, en calidad de área usuaria[17].

Al respecto, cabe indicar que, en comparación con los TDR para el servicio de arrendamiento, estos TDR establecen cambios en la finalidad pública, objetivo general, plazo contractual, forma de pago y garantía y consignaron el lugar de la prestación; conforme se muestra en el cuadro siguiente:

Cuadro n.° 5
Diferencias de las características y requisitos funcionales de los requerimientos

DENOMINACIÓN	TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA IRE AYACUCHO (Memorandum-00281-2022-SUNAFIL/IRE-AYA)	TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA IRE AYACUCHO – INCLUYE EL PRIMER ACONDICIONAMIENTO (Memorándum-00620-2022-SUNAFIL/IRE-AYA)
2.FINALIDAD PÚBLICA	El presente servicio tiene como finalidad pública garantizar y facilitar el acceso al público en general a los servicios que brinda la SUNAFIL, en un inmueble compatible para el desarrollo y funcionamiento de la Intendencia Regional de Ayacucho, en el marco de la Ley de creación y normas conexas, así como contar con ambientes de trabajo adecuados que permitan el óptimo avance de las labores de los funcionarios y servidores de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral.	El presente servicio tiene como finalidad pública garantizar y facilitar el acceso al público en general a los servicios que brinda la SUNAFIL, en un inmueble compatible para el desarrollo y funcionamiento de la Intendencia Regional de Ayacucho **que incluya el primer acondicionamiento,** en el marco de la Ley de creación y normas conexas, así como contar con ambientes de trabajo adecuados que permitan el óptimo avance de las labores de los funcionarios y servidores de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral.
3. OBJETOS: 3.1. OBJETIVO GENERAL	Contratación de Servicio de Arrendamiento de un inmueble para la intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL para cumplir los objetivos institucionales.	Contratación de Servicio de Arrendamiento de un inmueble para la intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL **que incluya el primer acondicionamiento** para cumplir los objetivos institucionales.
8. PLAZO CONTRACTUAL	El plazo de ejecución del servicio será de doce (12) meses – Un (01) año, contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble, la cual podrá ser firmada desde el momento de la suscripción del contrato u orden de servicio.	El plazo de ejecución del servicio será de treinta y seis (36) meses – Tres (03) años, contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recepción del inmueble, la cual podrá ser firmada desde el momento de la suscripción del contrato u orden de servicio.
10. FORMA de PAGO y GARANTIA	El pago del arrendamiento será de forma mensual adelantada o en pago único anual adelantada de así requerirlo el proveedor como condición del mercado, el cual se pagará previa entrega de parte del arrendador del respectivo comprobante de pago del impuesto a la Renta, el Acta de Entrega y Recepción del Inmueble; y la respectiva conformidad por parte del área usuaria. (...)	El pago del arrendamiento será de forma mensual adelantada o en pago único por tres años adelantado de así requerirlo el proveedor como condición del mercado, el cual se pagará de la siguiente manera: Primer pago: Hasta 10 días de suscrito el contrato, previa acta de entrega del inmueble. Segundo pago: Hasta 10 días de la culminación del acondicionamiento previa Acta de Entrega de Culminación de trabajo. Los pagos se realizarán al arrendador previa presentación del comprobante de pago del impuesto de ley y la respectiva conformidad por parte del área usuaria. (...)
13. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DE ACONDICIONAMIENTO (...)	...	Para la ejecución del primer acondicionamiento del inmueble se adjunta al presente el Anexo denominado Expediente de propuesta de acondicionamiento y mejoramiento de la Intendencia Regional de Ayacucho, en el cual se encuentran desarrollas las partidas en

[17] Es de indicar que, los servidores de la IRE Ayacucho, manifestaron que los TDR se encontraban suscritos por el área de Servicios Generales de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial y fueron recibidos el 16 de noviembre de 2022 vía "WhatsApp" del señor **Cesar Alberto Juárez Castillo**, responsable de dicha Unidad, según consta en el acta de entrevista n.° 2-2023-OCI/SUNAFIL/OCI/SCE2 de 10 de noviembre de 2023 **(Apéndice n.° 38).**

DENOMINACIÓN	TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA IRE AYACUCHO (Memorandum-00281-2022-SUNAFIL/IRE-AYA)	TÉRMINOS DE REFERENCIA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA IRE AYACUCHO – INCLUYE EL PRIMER ACONDICIONAMIENTO (Memorándum-00620-2022-SUNAFIL/IRE-AYA)
13.2. LUGAR		materia arquitectura, electrónico, sanitario, data, etc, las cuales deberán desarrollarse en el inmueble de la IRE Ayacucho. (…) El lugar de la prestación se realizará en **APROVISA Mza. D, Lote 1, Distrito San Juan Bautista, Ciudad de Huamanga, Región Ayacucho.**

Fuente: Memorandum-00281-2022-SUNAFIL/IRE-AYA y Memorándum-00620-2022-SUNAFIL/IRE-AYA
Elaborado por: Comisión de Control.

En la misma línea de lo observado previamente, el señor **Pedro Enrique Prado Prado**, intendente de la Intendencia Regional de Ayacucho, y el señor **Abdul Falconi Romani,** coordinador administrativo de dicha intendencia, aprobaron los TDR suscribiendo los mismos con la indicación de la dirección del inmueble que se iba a arrendar en el ítem 13.2 lugar, APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, inmueble que es de propiedad del señor Alfredo Prado De la Cruz, orientando la contratación hacia el mismo bien, inobservaron lo establecido en el numeral 16.2 del artículo 16 de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, donde señala que los términos de referencia deben proporcionar acceso al proceso de contratación en condiciones de igualdad y no tienen por efecto la creación de obstáculos ni direccionamiento que perjudiquen la competencia en el mismo, así como el numeral 29.4 artículo 29 del Reglamento de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, donde establece que al definir el requerimiento no se incluyen exigencias que limiten o impidan la concurrencia de los potenciales postores u orienten la contratación hacia uno de ellos.

Asimismo, en el numeral 10. Forma de Pago consignaron: "*El pago de arrendamiento será de forma mensual adelantada o en pago único anual o pago único por tres años adelantado de así requerirlo el proveedor como condición del mercado (…)*", ello a pesar que las condiciones de mercado se definen en la indagación de mercado y no en el requerimiento, ni tampoco es posible establecer en el mismo que el pago único adelantado sea determinado por el pedido del proveedor. Al respecto, en la opinión n.° 001-2023/DTN de 5 de enero de 2023 sobre pago adelantado, se indica que "*(…) la Entidad, de manera previa a la convocatoria, deberá determinar si de acuerdo a las condiciones existentes en el mercado, es una práctica común que el comprador cumpla con realizar el pago antes de ejecutada la prestación a la que se obliga el vendedor*".

Sobre lo expuesto, el numeral 39.1 del artículo 39 de la Ley de Contrataciones establece*: "(…) Excepcionalmente, el pago puede realizarse en su integridad por adelantado cuando, ese sea condición de mercado para (…) la prestación de los servicios (…)*". Sobre esta disposición es de indicar que, si bien regula el "pago" que corresponde a la fase de ejecución contractual, la misma se refiere a aspectos que solo podrían configurarse en fase de actos preparatorios, como producto de la realización de indagación de mercado en la cual se conoce las condiciones de mercado para la prestación del servicio de arrendamiento incluido el primer acondicionamiento.

Sin perjuicio que se trataba de un nuevo requerimiento y que este fue formulado inobservando lo dispuesto por el numeral 29.4 del artículo 29 del Reglamento de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y lo señalado en el numeral 39.1 del artículo 39 del T.U.O de la Ley n.° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, conforme se expuso anteriormente, el señor **Pedro Enrique Prado Prado**, intendente de la Intendencia Regional de Ayacucho, hizo suyo el informe n.° 00133-2022-SUNAFIL/IRE-AYA-AFR de 15 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 37),** donde el Coordinador Administrativo eligió un inmueble para el local de la Intendencia Regional de Ayacucho, validando las acciones para la identificación del mismo, el cual está ubicado en

APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, señalando que cumplía las necesidades institucionales de la Intendencia Regional de Ayacucho; además, respecto al acondicionamiento del inmueble, indicó que revisó los planos y especificaciones técnicas elaboradas por el área de servicios generales, inobservando lo establecido en el literal b) del numeral 11.4 y numeral 11.5 de 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", que entre otros, exige que se identifique un inmueble que no determine un alto costo en su acondicionamiento, y que de ser el caso, se efectúe el análisis costo beneficio que concluya que es más conveniente para la entidad por generarle ahorro de fondos públicos en comparación con otros bienes inmuebles de propiedad privada.

Cabe indicar que, no se dio una correcta identificación de inmueble a ser arrendado y acondicionado, considerando que el acondicionamiento requerido incide en la identificación del inmueble en el mercado; así también, teniendo en cuenta que para el mismo inmueble en el marco de un requerimiento anterior, el Arquitecto como parte de su segundo entregable presentó el Informe n.° 006-RFB-2022 de 13 de mayo de 2022 **(Apéndice n.° 13)**, con el cual remitió costos proyectados del acondicionamiento por el importe de **S/ 140 382,64**.

Posteriormente, el 17 de noviembre de 2022, a través de correo electrónico josetimana.sunafil@gmail.com **(Apéndice n.° 39)**, el especialista de procedimiento de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, solicitó "cotización para el servicio de alquiler del inmueble para el IRE Ayacucho" adjuntando el archivo "req-4-106.pdf" a quince (15) direcciones siguientes: jorgesolgar@hotmail.com; Jcgasteluh@gmail.com; info@carmen-inmuebles.com.pe; capefa@qnet.com.pe; Jcgastelu6@hotmail.com; mjsuasnabar@gmail.com; jorge.diaz@comercio.com.pe; eoremc27@gmail.com; beltrancastilla@hotmail.com; ipjc.sac@hotmail.com; jhntnvegalopez@gmail.com; clementerufin@hotmail.com; ediconmar2008@hotmail.com; correo_grupal_urbanova_legal@urbanova.com.pe; prado7asesorlegal@gmail.com, correo que fue remitido con copia al correo electrónico (cjuarez@sunafil.gob.pe) del señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento de Control Patrimonial.

En mérito a ello, el señor Alfredo Prado De la Cruz, propietario del inmueble ubicado en APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, remitió su cotización por correo electrónico (prado7asesorlegal@gmail.com) de 18 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 40)**, esta vez en representación del Consorcio "Alfredo Prado De la Cruz y Z&T Ingeniería Integral S.A.C.", consignando como propuesta económica para el servicio de arrendamiento y acondicionamiento del local para la Intendencia Regional de Ayacucho el importe total de S/ 1 616 375,23, desagregado de la siguiente forma:

• Arrendamiento:	S/ 720 000,00[18]
• Acondicionamiento:	S/ 649 809,52[19]
• IGV (18%)	S/ 246 565,71[20]
Total	**S/ 1 616 375,23**

Al respecto, el expediente de contratación no contiene respuesta de los otros catorce (14) proveedores, tampoco documentación que acredite a quienes pertenecen dichos correos electrónicos ni que sean propietarios de inmuebles en la ciudad de Huamanga – Ayacucho, asimismo, ningún proveedor podía cumplir con los TDR, toda vez, que en la indagación de

[18] El IGV (18 %) es S/ 129 600,00.
[19] El IGV (18 %) es S/ 116 965,00.
[20] Resulta de la suma del IGV del arrendamiento más el de acondicionamiento (S/ 129 600,00 + S/ 116 965,71 = 246 565,71).

mercado se debía obtener proveedores que brinden el servicio de arrendamiento y acondicionamiento; lo cual no sería posible pues los TDR incluía la dirección del inmueble del señor Alfredo Prado De la Cruz y el expediente de acondicionamiento se hizo de acuerdo a los planos de dicho inmueble.

Cabe indicar que, se solicitó a los catorce (14) correos electrónicos antes descritos, informar si cuentan con inmueble en arrendamiento en la ciudad de Huamanga – Ayacucho, y confirmar si recibieron el correo de solicitud de cotización y si remitieron respuesta; siendo que solo los destinatarios de los correos correo_grupal_urbanova_legal@urbanova.com.pe[21] y jcgasteluh@gmail.com[22] informaron que sí recibieron la solicitud de cotización pero no dieron atención a la misma; señalando el primero, que no era propietario de inmueble alguno en Ayacucho, mientras que el segundo señaló, que no cumplía con los TDR.

Lo indicado evidencia que la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial determinó el valor estimado sólo con la cotización presentada por el señor Alfredo Prado De la Cruz en representación del Consorcio, sin obtenerse otras cotizaciones de potenciales proveedores cuyas actividades estén directamente relacionadas con el objeto de la contratación; por lo tanto, no se realizó la indagación de mercado conforme a lo establecido en los numerales 32.1, 32.2 y 32.4 del artículo 32[23] del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, máxime si en la cotización por el servicio de arrendamiento presentada por el señor Alfredo Prado De la Cruz mediante correo electrónico de 15 de agosto de 2022, en el marco del primer requerimiento **(Apéndice n.° 16)**, ofertó S/ 14 319,00 mensual, importe que en un supuesto arrendamiento de tres (3) años, hubiera representado un costo de S/ 515 484,00; sin embargo, la cotización de 18 de noviembre de 2022 ofreció por la prestación del servicio de arrendamiento el importe de S/ 849 600,00 (incluye S/ 720 000,00 + IGV) por los tres (3) años, significando un incremento de S/ 334 116,00[24], es decir un 65% más en comparación con la primera cotización de 15 de agosto de 2022; y respecto del acondicionamiento, el monto de S/ 766 775, 23, incluido IGV, que representa el 90.25% del monto de arrendamiento.

Luego, mediante memorándum-002779-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP[25] de 25 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 41)**, el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, solicitó a la jefa de la Oficina de Administración, la tramitación de la certificación de crédito presupuestario por el total de S/ 1 616 375,23, que comprende arrendamiento de local por S/ 849 600,00 y acondicionamiento por S/ 766 775,23.

En respuesta a lo solicitado, mediante memorándum-002128-2022-SUNAFIL/GG/OAD[26] de 28 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 42)**, la jefa de la Oficina de Administración, formuló observaciones a la solicitud de tramitación de la CCP; las mismas que fueron respondidas por la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial mediante memorándum-002807-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 28 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 43)**, y que se detallan a continuación:

[21] Señora Cynthia Herrera Vera Tudela Gerente Legal de Proyecto Negocios y cumplimiento de la empresa Urbanova Inmobiliaria S.A.C.
[22] Señor José Carlos Gastelu Herrera.
[23] Que señala: *"(...) 32.1. En el caso de bienes y servicios distintos a consultorías de obra, sobre la base del requerimiento, el órgano encargado de las contrataciones tiene la obligación de realizar indagaciones en el mercado para determinar el valor estimado de la contratación (...) 32.2 Al realizar la indagación de mercado, el órgano encargado de las contrataciones puede recurrir a información existente, incluidas las contrataciones que hubiera realizado el sector público o privado, respecto de bienes o servicios que guarden similitud con el requerimiento (...) 32.4 El valor estimado considera todos los conceptos que sean aplicables, conforme al mercado específico del bien o servicio a contratar, debiendo maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten (...)".*
[24] Resultado de la suma de la diferencia entre la primera cotización y la oferta más el IGV del arrendamiento: S/ 204 516,00 + S/ 129 600,00 = S/ 334 116,00.
[25] Documento no contenido en el expediente de contratación fue proporcionado mediante memorándum-000381-2023-SUNAFIL/GG/OAD de 20 de marzo de 2023, en atención al requerimiento de información formulado con memorándum n.° 138-2023-SUNAFIL/OCI.
[26] Documento no contenido en el expediente de contratación fue proporcionado mediante memorándum-000381-2023-SUNAFIL/GG/OAD de 20 de marzo de 2023, en atención al requerimiento de información formulado con memorándum n.° 138-2023-SUNAFIL/OCI.

Cuadro n.° 6
Observaciones de la OAD y respuestas de UACP

Observaciones de OAD (Memorándum-002128-2022-SUNAFIL/GG/OAD)	Respuesta de UACP (Memorándum-002807-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP)
1. *De la cotización remitida no se evidencian plazos de ejecución (...) **a fin de poder determinar si corresponde la aprobación de una CCP o en todo caso una previsión presupuestal** considerando que estamos próximos al cierre del ejercicio fiscal (...).*	*(...), la cotización si detalla que en un plazo de 10 días calendario se procederá a la prestación accesoria y la inmediata entrega del inmueble (prestación principal) pudiéndose acreditar que es necesario que todo el importe de la contratación*
2. *(...) se requiere que su despacho **remita un cronograma con los plazos estimados de los trámites administrativos para la contratación, ejecución y pago de los servicios a contratar** (...).*	*En calidad de Órgano Encargado de las Contrataciones, exhortó a su despacho, en el cumplimiento de sus funciones, no generar acciones o documentos que obstaculicen la atención de la cadena de abastecimiento, (...), rogaría tener en cuenta la comunicación que se realizó por parte de la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial.* *(...), dicha información si fue comunicada oportunamente el 25 de noviembre del 2022, a las 13:23 horas; precisando que dicho requerimiento ya se encuentra incluido en el Plan Anual de Contrataciones, (...).*
3. *(...) el presupuesto solicitado es por dos servicios: i) Arrendamiento y ii) Acondicionamiento, por S/ 849,600.00 y S/ 766,775.23 respectivamente, **lo cual no se encuentra previsto en el Plan Anual de Contrataciones** (...).*	*(...), cabe señalar que el referido requerimiento, ya se cuenta planificado con el ID 22; y que en el marco del Artículo 29° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en todo momento se permite modificarse para mejorar, actualizar o perfeccionar la necesidad; en consecuencia, esto no desconoce que dicha necesidad haya sido previamente incluida; precisando además, que el acondicionamiento es una prestación accesoria a la prestación, situación que hago de su conocimiento, a fin que comprenda el pleno alcance de los artículos 16° de la Ley de Contrataciones del estado y 29° de su Reglamento, por lo que el acondicionamiento no es un ítem adicional, sino una prestación accesoria.*

Fuente: Memorándum-002128-2022-SUNAFIL/GG/OAD[27] de 28 de noviembre de 2022 y memorándum-002807-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 28 de noviembre de 2022.
Elaborado por: Comisión de Control.

Es de precisar que, en mérito a las observaciones descritas en el cuadro precedente, el especialista del procedimiento con copia al señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, mediante correo electrónico de 25 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 44),** solicitó al Consorcio que precise en su cotización el plazo para el cumplimiento (días calendario) del primer acondicionamiento del inmueble, siendo que, ese mismo día el Consorcio indicó que el plazo de ejecución del citado servicio se realizaría en un máximo de diez (10) días calendario, y mediante correo electrónico de 29 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 45),** confirmó su cotización debido a que la primera no se encontraba suscrita por el representante.

Es de agregar que, en el referido memorándum-002807-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 28 de noviembre de 2022 (**Apéndice n.° 43**), el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, incluye en "Anexo Único: Análisis Costo Beneficio", en el cual solo se limitó a consignar en su *"Cuadro n.° 02"* que resulta más beneficioso el arrendamiento del inmueble ubicado en APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, en comparación con el local arrendado a esa fecha para la Intendencia Regional de Ayacucho, sin considerar todos los costos que inciden en la contratación (arrendamiento y acondicionamiento), contraviniendo el numeral 32.4 del artículo 32 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado que establece que el valor estimado considera todos los conceptos que sean aplicables, conforme al mercado específico del bien o servicio a contratar, debiendo maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten; toda vez que dicho bien, en casi tres (3) meses, aumentó su valor en un 65%, es decir a

[27] Remitido mediante memorándum-000381-2023-SUNAFIL/GG/OAD de 20 de marzo de 2023, en atención al requerimiento de información formulado con memorándum n.° 138-2023-SUNAFIL/OCI.

S/ 9 281,00 mensuales, además se consideró su acondicionamiento por un monto de S/ 766 775,23, el cual es casi el valor del alquiler de tres (3) años (90.25% del alquiler).

Luego, la jefa de la Oficina de Administración mediante memorándum-002137-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 29 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 46)**, informó al señor **César Alberto Juárez Castillo,** responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, que se mantienen las observaciones realizadas en relación a la aprobación de la Certificación de Crédito Presupuestario, y que se han generado nuevas observaciones, entre las cuales precisa *"…Al ser un análisis costo-beneficio se requiere la totalidad de costos que inciden en la contratación del arrendamiento con acondicionamiento, dado que el costo del arrendamiento se ve aumentado en S/ 677,772.00, y se ha incluido un nuevo servicio de acondicionamiento por S/ 766,775.23, el cual, si bien la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial mediante el documento de la referencia remite un Anexo denominado "ANEXO UNICO: ANÁLISIS COSTO BENEFICIO" el cual, no menciona ni precisa el detalle de componentes que constituyen el gasto en acondicionamiento y el arrendamiento ni sus costos y el beneficio de contratar de esta manera".*

En respuesta, el referido servidor a través del memorándum-002864-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 1 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 47)**, lejos de levantar las observaciones efectuadas, procedió a justificar indicando que el objeto de la contratación no ha cambiado, que el acondicionamiento es una *"prestación accesoria"*, que el Plan Anual de Contrataciones ya fue aprobado en su momento, entre otros, además precisa que la Oficina de Administración *"(…) se encuentra dilatando el cumplimiento que en su momento ya había autorizado, denotando un total y absurdo desconocimiento de la materia específica en contratación pública"*; sin embargo, no se pronunció sobre las observaciones relacionadas a la ausencia de cronograma con los plazos estimados de los trámites administrativos para la contratación, ejecución y pago de los servicios a contratar para la emisión de una Certificación de Crédito Presupuestario o de una Previsión Presupuestal.

Por otro lado, con el informe-000348-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 1 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 48),** que hizo suyo el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, de asunto *"Indagación de Mercado para la determinación del valor estimado de la contratación (…)"*, informó a la jefa de la Oficina de Administración, entre otros, *"que el servicio de arrendamiento de inmueble para la IRE Ayacucho solo puede ser prestado en el inmueble ubicado en APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, ciudad de Huamanga, región Ayacucho"*; asimismo, señaló que el valor estimado del requerimiento "Servicio de arrendamiento inmueble para la IRE Ayacucho de la SUNAFIL – incluye primer acondicionamiento", asciende a S/ 1 616 375,23, agregando que *"en la cotización SE IDENTIFICA que el pago se realizará en una sola armada"*.

Al respecto, de la revisión a la cotización presentada por el referido Consorcio, no se advierte que se haya señalado la forma de pago ni que esta sería en una sola armada, como lo refiere el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial; incluso de haberla indicado el proveedor esta sería una condición suya mas no una "condición del mercado" identificada como producto de la indagación del mercado, lo cual contraviene lo dispuesto en el artículo 39 del TUO de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado. Al respecto la Opinión n.° 001-2023-/DTN de 5 de enero de 2023 sobre pago adelantado, indica que "*(…) la Entidad, de manera previa a la convocatoria, deberá determinar si de acuerdo a las condiciones existentes en el mercado, es una práctica común que el comprador cumpla con realizar el pago antes de ejecutada la prestación a la que se obliga el vendedor*".

Asimismo, en el referido informe dejó constancia de haber empleado otras fuentes para determinar el valor estimado, limitándose a señalar que en el SEACE solo existen procedimientos para la contratación de arrendamiento de locales sin acondicionamiento, que no encontró ningún

antecedente de precio histórico en la Entidad y que solo encontró un inmueble en un portal web cuyo costo por metro cuadrado construido asciende a S/ 26,31 pero no cumplía con los TDR, como justificación de haber utilizado solo la cotización del inmueble identificado, y tampoco maximizó el valor de los recursos públicos que se invierten, inobservando lo establecido en el numeral 32.1, 32.2 y 32.4 del RLCE, máxime si en la cotización por el servicio de arrendamiento presentada por el señor Alfredo Prado De la Cruz mediante correo electrónico de 15 de agosto de 2022 (**Apéndice n.° 17**), en el marco del primer requerimiento, ofertó S/ 14 319,00 mensual, importe que en un supuesto arrendamiento de tres (3) años, hubiera representado un costo de S/ 515 484,00; sin embargo, la cotización de 18 de noviembre de 2022 ofreció por la prestación del servicio de arrendamiento el importe de S/ 849 600,00 (incluye S/ 720 000,00 + IGV) por los tres (3) años, significando un incremento de S/ 334 116,00 , es decir un 65% más en comparación con la primera cotización de 15 de agosto de 2022; y respecto del acondicionamiento, el monto de S/ 766 775, 23, incluido IGV, que representa el 90.25% del monto de arrendamiento.

Asimismo, puesto que el Consorcio Alfredo Prado De la Cruz y Z & T Ingeniería Integral S.A.C., en su cotización indicó respecto al arrendamiento del inmueble un importe de S/ 849 600,00 (incluye S/ 720 000,00 + IGV) por los tres (3) años, que representaba, según el área ofertada del inmueble (655 m2) un costo mensual por metro cuadrado de S/ 36,03; sin embargo, de la consulta efectuada al SEACE, se advierte que el costo por m2, en otras contrataciones realizadas en el sector público en la misma provincia que el inmueble en mención (Huamanga – Ayacucho), promediaba entre S/ 17,04 y S/ 21,31, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

Cuadro n.° 7

Contrataciones realizadas en el sector público para el arrendamiento de inmuebles en la provincia de Huamanga, Ayacucho

N°	Nombre de la Entidad	Descripción de Objeto	Contrato n.°	Fecha	Ubicación	Costo por m2
1	Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social	Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Mesa de concertación para la lucha contra la pobreza - MCLCP de Ayacucho	052-2022-MIDIS/OGA	24/11/22	Urb. Residencial Mariscal Cáseres Mz. C Lt 13 - Ayacucho - Huamanga - Ayacucho.	S/ 20.04
2	Ministerio Publico	Servicio de arrendamiento de inmueble para funcionamiento de la Fiscalía superior especializada en delitos de corrupción de funcionarios y la Fiscalía provincial corporativa especializada en delitos de corrupción de funcionarios, distrito fiscal de Ayacucho.	014-2022-MP-FN-OSERGE	14/11/22	Av. Las Américas n.° 286 - San Juan Bautista - Huamanga - Ayacucho	S/ 17.04
3	Oficina de Normalización Previsional	Servicio de arrendamiento de un (01) inmueble para el centro de atención Ayacucho de la Oficina de Normalización Previsional ONP	Cod:202200035	16/08/22	Cuarta cuadra Jr Callao, segundo Pasaje n.° 107 (Primer piso) - Ayacucho - Huamanga - Ayacucho	S/ 21.31

Fuente: Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE)
Elaborado por: Comisión de Control.

Posteriormente, mediante memorándum-002176-2022-SUNAFIL/GG/OAD[28] de 2 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 49),** la jefa de la Oficina de Administración, remitió al señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, un segundo reiterativo de las observaciones a la solicitud de tramitación de la Certificación de Crédito Presupuestario, para la contratación del servicio de arrendamiento con acondicionamiento para el nuevo local de la IRE Ayacucho, indicando que de la revisión a la absolución de las observaciones, estas se mantienen y se formulan nuevas, ante ello, el responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, mediante informe-000358-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP

[28] Remitido al OCI mediante memorándum-000381-2023-SUNAFIL/GG/OAD de 20 de marzo de 2023, en atención al requerimiento de información formulado con memorándum n.° 138-2023-SUNAFIL/OCI.

de 7 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 50)**, dio respuesta al segundo reiterativo de observaciones a la solicitud de tramitación de la Certificación de Crédito Presupuestal, señalando entre otros aspectos, los siguientes:

Cuadro n.° 8
Segundo reiterativo de observaciones de la OAD y respuestas de UACP

2do reiterativo de Observaciones de OAD (Memorándum-002176-2022-SUNAFIL/GG/OAD)	Respuesta de UACP al 2do reiterativo de observaciones (Informe-000358-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP)
1. *Adicionalmente (…) esta Oficina ha verificado que la merced conductiva anual y mensual (…), ofertada inicialmente por el* ***proveedor (…) de fecha 15 de agosto de 2022*** *por el monto anual de S/ 171,828.00* ***y un monto mensual de S/ 14,319.00*** *(…). No obstante, mediante cotizaciones de* ***fechas 18 y 25 de noviembre de 2022*** *(…), son por un monto de S/ 849,600.00 por tres años dando un monto anual de S/283,200.00 y un monto mensual de S/ 23,600.00, incrementando en S/ 9,281.00 soles la merced conductiva mensual, es decir, es un aumento del valor estimado del servicio de arrendamiento en un 64.81% adicional (…), lo cual su despacho no ha sustentado las razones del mismo ni que esto resulte más beneficioso para nuestra Entidad, frente al primer precio ofertado.*	*Respecto a la propuesta ofertada inicialmente por el proveedor Alfredo Prado De La Cruz mediante cotización de fecha 15 de agosto de 2022 por el monto anual de S/ 171,828.00 y (…) S/ 14,319.00 (…), debo señalar lo siguiente:* *i. La cotización remitida con Carta n.° 0012-2022-APD/AYAC (…) en el numeral 3.4 (…) ofertó solo "una (01) plaza como estacionamiento", al hacer la verificación en los planos se observó que existían dos plazas (…) Esta condición fue observada (…).* *ii. Mediante MEMORÁNDUM-00620-2022-SUNAFIL/IRE-AYA, (…) remite, en calidad de área usuaria, los* ***Nuevos Términos de Referencia*** *para el Arrendamiento incluye primer acondicionamiento (…)* *Dicho esto, el propietario remitió una nueva cotización incluyendo el primer acondicionamiento sincerando los costos de arrendamiento, nos brinda exclusividad sobre el uso de los dos (2) espacios en la cochera (…) es por ello que aceptó cerramiento y tapiado de accesos (…) asimismo indicó que si bien la cotización anterior (****ahora no válida****) en el numeral 8.2 autoriza adicionar-acondicionar algunos aspectos bajo su cargo y costo, al revisar el expediente técnico manifestó su preocupación sobre los trabajos de acondicionamiento que podrían afectar en parte la estructura de su inmueble, por las perforaciones sobre el porcelanato y mayólicas para instalar la tabiquería y mamparas (…) ante ello se explicó al propietario que la entidad subsanaría los daños causados, por lo que repondría las afectaciones intervenidas en el inmueble, sin embargo el propietario indicó que la reposición de parte de la entidad de unas cuantas mayólicas, le obligaría a cambiar todo el piso o pared; motivo por el cual el propietario sustenta las razones del incremento el precio de arrendamiento (…).*
2. *(…) el cronograma remitido no prevé la remisión a esta Oficina del Informe de Indagación respectivo y los plazos para su revisión (…)*	*Se remite nuevamente el cronograma con los plazos estimados de los trámites administrativos que se ajustando para la contratación, ejecución y pago de los servicios a contratar, cabe señalar que el informe de Indagación se remitió a través del sistema de Tramite Documentario (…).*
3. *(…) Esta Oficina, deslinda responsabilidades futuras que pudieran ocasionar en la errónea aplicación de las normativas vigentes del SEACE.*	*Debo señalar que las actuaciones se ciñen a lo indicado la Directiva n.° 002-2019-OSCE/CD "Plan Anual de Contrataciones". (…).*
4. *(…) Al ser un análisis costo-beneficio se requiere la totalidad de costos que inciden en la contratación del arrendamiento con acondicionamiento al detalle, dado que el costo del arrendamiento se ve aumentado en S/ 677,772.00, y se ha incluido un nuevo servicio de acondicionamiento por S/ 766,775.23 (…) el cual, menciona solo componente arrendamiento y acondicionamiento en general igual que el requerimiento inicial de aprobación de la CCP, sin detalle alguno, ni comparativo con otras empresas o servicios de acondicionamiento,*	*Al respecto (…) remito el análisis costo beneficio (…)* *Como se aprecia, el Arq. Renzo Farfan Basauri, concluye que, de los siete locales identificados, desaprueba seis (…) Es por ello que se presentó el Análisis Costo Beneficio solo del inmueble ubicado en APROVISA Mza. D, Lote 1, Distrito San Juan Bautista, Ciudad de Huamanga, Región Ayacucho, siendo imposible comparar con otros inmuebles por ende no se podría determinar ahorro, pero si el beneficio de contratar el arrendamiento de dicho local, como son:* ✓ *(…) por su ubicación céntrica y accesible, coadyuva al cumplimiento de sus objetivos institucionales (…)* ✓ *Cuenta con servicios básicos (…)*

2do reiterativo de Observaciones de OAD (Memorándum-002176-2022-SUNAFIL/GG/OAD)	Respuesta de UACP al 2do reiterativo de observaciones (Informe-000358-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP)
estructura de costos (...) y el beneficio de contratar de esta manera (...)".	✓ *Cumple con las normas municipales y los parámetros urbanísticos y edificatorios (...)* ✓ *Cumple las disposiciones de seguridad en defensa civil (...)* ✓ *Tiene zonificación DM (...)* ✓ *Cumple con las necesidades institucionales (...)* *Por lo tanto, se concluye (...) de acuerdo al análisis Costo Beneficio, más conveniente para la IRE Ayacucho, pues cumple con atender las necesidades institucionales.*

Fuente: Memorándum-002176-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 2 de diciembre de 2022 y Informe-000358-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 7 de diciembre de 2022
Elaborado por: Comisión de Control.

Al respecto, se advierte que el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, con el ánimo de justificar la aceptación del precio de la oferta, da cuenta de argumentos que habría vertido el señor Alfredo Prado De la Cruz sobre los posibles daños que podría sufrir el inmueble a arrendar, lo cual habría motivado el aumento del precio de la oferta; no obstante, no se acredita la existencia de las comunicaciones a las que hace referencia, no se menciona documentación alguna como tampoco se observa que el señor **César Alberto Juárez Castillo** haya solicitado la justificación documental del aumento del precio; asimismo, tal argumento no se ajusta a las condiciones de mercado para incrementar el costo mensual debido a que Sunafil cumpliría con devolver el local en las mismas condiciones en la que se arrendó.

Adicionalmente, se advierte de la justificación por parte del señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, sobre el incremento del costo mensual presentado por el postor, que hace mención al uso exclusivo de dos espacios en la cochera; sin embargo, en la cotización para el primer requerimiento, el precio correspondía a la misma dimensión del local considerada en la cotización del nuevo requerimiento, evidenciándose un incremento del precio por metro cuadrado de S/ 21,86 a S/ 36,03 sin sustento alguno.

En tal sentido, sobre la base de la misma información, se advierte la insistencia del señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, para la tramitación de la certificación presupuestal, toda vez que en el informe-000358-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 7 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 50)** dirigido a la jefa de la Oficina de Administración, consignó expresiones como: "*(...) las afirmaciones acotadas en el documento de la referencia a), respecto al registro en el SEACE, no hacen más que poner en evidencia el carente desconocimiento y manejo que solo corresponde a la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial (...)*" y "*(...) nuevamente remito el análisis costo beneficio precisando que se sustenta de manera oportuna y adecuada la información que su despacho por segunda vez reitera o no comprende el alcance de lo detallado*".

Posteriormente, la jefa de la Oficina de Administración, contó con descanso médico durante el período del 15 al 21 de diciembre de 2022 y luego presentó su renuncia al cargo, que fue aceptada mediante Resolución de Superintendencia n.° 530-2022-SUNAFIL de 22 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 51)**, motivo por el cual, se encargó al señor **César Alberto Juárez Castillo**, en adición a sus funciones, desempeñar las funciones de jefe de la Oficina de Administración de la SUNAFIL mediante la Resolución de Superintendencia n.° 519-2022-SUNAFIL de 16 de diciembre de 2022.

Es así que, recién el 16 de diciembre de 2022 mediante PV-0000019750-2022-SUNAFIL/GG/OAD[29] **(Apéndice n.° 52)**, el señor **César Alberto Juárez Castillo**, ahora como jefe (e) de la Oficina de Administración, finalmente derivó a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la solicitud de aprobación de la Certificación de Crédito Presupuestario, requerida por sí mismo en su calidad de responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial mediante memorándum-002779-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 25 de noviembre de 2022 **(Apéndice n.° 41)**; en ese sentido, el 19 de diciembre de 2022, el jefe de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, aprobó la Certificación de Crédito Presupuestario mediante la nota n.° 0000002385 por el importe de S/ 1 616 375,23[30] **(Apéndice n.° 53)** para la contratación del servicio de arrendamiento incluido el primer acondicionamiento.

Al respecto, cabe precisar que, al 16 de diciembre de 2022, se advertía que la ejecución contractual del referido servicio de arrendamiento incluido el primer acondicionamiento superaría el año fiscal 2022, según los plazos establecidos en los términos de referencia y el cronograma establecido por el mismo señor **César Alberto Juárez Castillo** como responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, en su informe-000358-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 7 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 50)**; sin embargo, el mencionado servidor como jefe (e) de la Oficina de Administración derivó la solicitud de certificación de crédito presupuestal por S/ 1 616 375,23 a pesar que correspondía tramitar previsión presupuestal para el año 2023, en concordancia a la actividad n.° 18 de la Ficha de procedimiento "PS4.2.2 Gestión de adquisiciones mayores a 8 UIT" y el numeral 41.4 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto.

Cabe indicar que para el año 2023 la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, había considerado para la IRE Ayacucho gastos (entre otros) por arrendamiento, soló el importe de S/ 48 000,00, según lo informado por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto a través del memorándum-001511-2023-SUNAFIL/GG/OPP de 8 de noviembre de 2023 **(Apéndice n.° 54).**

Asimismo, el señor **César Alberto Juárez Castillo** como responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, a pesar de contar solo con la certificación presupuestal correspondiente al año 2022, se remitió a sí mismo en calidad de jefe (e) de la Oficina de Administración, el informe-000377-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 20 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 55),** informe técnico favorable a la contratación directa del servicio de arrendamiento de inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL que incluye el primer acondicionamiento, sin haber efectuado la inclusión de referida contratación directa en el Plan Anual de Contrataciones 2022, limitándose a mencionar en el numeral 1.24 del referido informe, la cuarta modificación del PAC 2022 mediante el cual se incluyó la contratación del servicio de arrendamiento, inobservando lo establecido en el numeral 15.2[31] del artículo 15 de la Ley de Contrataciones del Estado y el numeral 41.1[32] del artículo 41 del Reglamento de la Ley de Contrataciones.

De la revisión al referido informe técnico, se evidencia que el señor **César Alberto Juárez Castillo**, responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, consignó en el subtítulo "Análisis costo beneficio", que resulta más beneficioso el arrendamiento del inmueble ubicado en APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, en comparación con el local arrendado a esa fecha para la Intendencia Regional de Ayacucho, lo cual no es acorde a lo señalado en el numeral 32.4 del artículo 32 del Reglamento de la Ley de

[29] Registrado en la Hoja de Ruta 0000189257-2022.
[30] Remitido con PV-0000009807-2022-SUNAFIL/GG/OPP, registrado en la Hoja de Ruta 0000189257-2022.
[31] Que señala: "15.2 Contenido del Plan Anual de Contrataciones: El Plan Anual de Contrataciones que se apruebe debe prever las contrataciones de bienes, servicios y obras cubiertos con el Presupuesto Institucional de Apertura, con independencia de que se sujeten al ámbito de aplicación de la presente norma o no, y de la fuente de financiamiento".
[32] Que señala: "41.1. Para convocar un procedimiento de selección, este corresponde estar incluido en el Plan Anual de Contrataciones (...)"

Contrataciones del Estado que establece que el valor estimado considera todos los conceptos que sean aplicables, conforme al mercado específico del bien o servicio a contratar, debiendo maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten; puesto que, el costo del arrendamiento (S/ 849 600,00) por los tres años representaba un 65% más (S/ 334 116,00) que la primera cotización del referido inmueble, además considerando que el acondicionamiento, representa un 90.25% del valor de dicho arrendamiento.

A pesar de ello, el señor **César Alberto Juárez Castillo**, esta vez en calidad de jefe (e) de la Oficina de Administración, mediante informe-000057-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 20 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 56)**, solicitó a través de la Gerencia General que se emita el informe legal de la Oficina de Asesoría Jurídica para continuar con los trámites respectivos de la contratación directa.

Seguidamente, mediante informe-790-2022-SUNAFIL/GG-OAJ de 21 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 57)**, la Oficina de Asesoría Jurídica, precisó en relación a la contratación directa del servicio de arrendamiento, que a través del informe-622-2022-SUNAFIL/GG-OAJ de 16 de setiembre de 2022 **(Apéndice n.° 24)** habían emitido opinión legal indicando que resultaba viable la aprobación de la contratación directa, y que se ratifican en su opinión considerando que la inclusión del acondicionamiento se encuentra legalmente permitida; sin embargo, recomendó que la Oficina de Administración verifique el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Directiva n.° 0003-2021-EF/54.01 y observe en todo momento los principios que rigen las contrataciones del Estado.

Mediante Resolución Jefatural n.° 64-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 21 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 57),** el señor **César Alberto Juárez Castillo**, jefe (e) de la Oficina de Administración, aprobó la contratación directa del "Servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL, incluye primer acondicionamiento" por un valor estimado ascendente a S/ 1 616 375,23, por un período de treinta y seis (36) meses, haciendo referencia en sus considerandos a la Resolución Jefatural n.° 45-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 9 de setiembre de 2022 **(Apéndice n.° 21)** mediante la cual se aprobó la cuarta modificación del Plan Anual de Contrataciones, que incluyó solo la contratación del servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la Sunafil por el monto de S/ 171 828,00, mas no el servicio de arrendamiento incluido el primer acondicionamiento, contraviniendo lo establecido en el numeral 15.2[33] del artículo 15 de la Ley de Contrataciones del Estado y el numeral 41.1[34] del artículo 41 del Reglamento de la Ley de Contrataciones.

Prosiguiendo con el trámite para la contratación directa, y empleando los Formatos aprobados por el OSCE para tal efecto, mediante el formato n.° 04 "Designación del conductor del procedimiento" **(Apéndice n.° 59)** el señor **César Alberto Juárez Castillo** se designó a sí mismo como conductor del procedimiento, y mediante formato n.° 07 "Solicitud y aprobación de bases o solicitud de expresión de interés" **(Apéndice n.° 60)** procedió a aprobar las bases de la Contratación Directa n.° 001-2022-SUNAFIL-1.

Asimismo, mediante Carta-000709-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 22 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 61)**, se invitó al Consorcio Alfredo Prado De la Cruz y Z&T Ingeniería Integral SAC para que presente su oferta, dando respuesta con correo electrónico de 23 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 62)**, mediante el cual remitió su oferta con las mismas condiciones de la última cotización presentada.

[33] Que señala: "15.2 Contenido del Plan Anual de Contrataciones: El Plan Anual de Contrataciones que se apruebe debe prever las contrataciones de bienes, servicios y obras cubiertos con el Presupuesto Institucional de Apertura, con independencia de que se sujeten al ámbito de aplicación de la presente norma o no, y de la fuente de financiamiento".
[34] Que señala: "41.1. Para convocar un procedimiento de selección, este corresponde estar incluido en el Plan Anual de Contrataciones (...)".

Luego, mediante formato n.° 12 "Acta de admisión, evaluación y calificación de oferta de servicios en general" **(Apéndice n.° 63)**, admitió y aprobó la oferta del Consorcio Alfredo Prado De la Cruz y Z&T Ingeniería Integral SAC, otorgándole la buena pro de la Contratación Directa n.° 001-2022-SUNAFIL-1. En ese sentido, con correo electrónico (josetimana.sunafil@gmail.com) de 23 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 64),** se solicitó al Consorcio Alfredo Prado De la Cruz y Z&T Ingeniería Integral SAC que remita la documentación obligatoria para la suscripción del contrato, entre ella, el "Detalle de los precios unitarios del precio ofertado".

Con carta n.° 001-CONSORCIO AC Y Z&T INGENIERÍA INDUSTRIAL S.A.C-2022 de 27 de diciembre de 2022[35] **(Apéndice n.° 65)**, el Consorcio remitió la documentación solicitada, incluido el documento denominado "Detalle de los precios unitarios del precio ofertado". Es así que mediante Informe-000392-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 28 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 66)**, el señor **César Alberto Juárez Castillo** como responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, informó al nuevo jefe de la Oficina de Administración[36], sobre la obligación de contratar al Consorcio Alfredo Prado De la Cruz y Z&T Ingeniería Integral SAC, por habérsele otorgado la buena pro y haber cumplido con la presentación de la documentación para la suscripción del contrato.

Finalmente, se suscribió el Contrato n.° 0000046-2022-SUNAFIL-OAD el 28 de diciembre de 2022 **(Apéndice n.° 67)**, entre la SUNAFIL, representada por el jefe de la Oficina de Administración, y el Consorcio Alfredo Prado De la Cruz y Z&T Ingeniería Integral SAC, representado por el señor Alfredo Prado De la Cruz, por el importe de S/ 1 616 375,23 (un millón seiscientos dieciséis mil trescientos setenta y cinco con 23/100 soles) por el plazo de treinta y seis (36) meses, pactando un pago único por adelantado. Cabe señalar que, de la consulta efectuada a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto respecto a la certificación de crédito presupuestal del referido contrato, informó mediante memorándum–226-2023-SUNAFIL/GG/OPP de 6 de febrero de 2023 **(Apéndice n.° 68)** que, la Oficina de Administración no efectuó la fase compromiso anual ni devengado hasta el cierre del año 2022.

Por otra parte, con fecha 26 de enero del 2023, el señor Pedro Enrique Prado Prado, intendente de la Intendencia Regional de Ayacucho, recepcionó el inmueble ubicado en APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, ciudad de Huamanga, región Ayacucho, y el 1 de junio de 2023 mediante *"Acta de recepción del acondicionamiento de los ambientes de la nueva sede de la IRE Ayacucho"* **(Apéndice n.° 69)**, sin embargo, mediante memorándum-000781-2023-SUNAFIL/IRE-AYA de 9 de noviembre de 2023 **(Apéndice n.° 70)** dicha IRE señaló no haber emitido acta de conformidad alguna toda vez que no se tiene el informe correspondiente del área de Servicios Generales.

Es de agregar que, a través de Carta Notarial n.° 207355 recibida el 26 de julio de 2023 (**Apéndice n.° 71)**, el Consorcio ha requerido a la SUNAFIL el cumplimiento de la obligación contractual bajo apercibimiento de resolver el contrato y agrega que *"(…) a la fecha, no se ha efectuado pago al consorcio Alfredo Prado De la Cruz y Z&T Ingeniería Integral S.A.C."*, lo cual fue informado mediante memorándum-001563-2023-SUNAFIL/GG/OAD de 13 de noviembre de 2023, que traslada el memorándum-003146-2023-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 10 de noviembre de 2023.

[35] Hoja de Ruta n.° 0000228315-2022.
[36] Mediante Resolución de Superintendencia n.° 536-2022-SUNAFIL publicada el 24 de diciembre de 2022 se designó al señor Juan Felipe Cruz Aguilar como jefe de Oficina de la Oficina de Administración.

Los hechos descritos contravienen la normativa siguiente:

- **Decreto Legislativo n.° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público, publicado en el diario oficial El peruano el 16 de setiembre de 2018.**

  Artículo 41: Certificación del crédito presupuestario
  41.4 En el caso de ejecuciones contractuales que superen el año fiscal, adicionalmente a la certificación del crédito presupuestario correspondiente al año fiscal en curso, el responsable de la administración del presupuesto de la unidad ejecutora, emite y suscribe la previsión presupuestaria, la cual constituye un documento que garantiza la disponibilidad de los recursos suficientes para atender el pago de las obligaciones en los años fiscales subsiguientes.

- **Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 082-2019-EF publicado en el diario oficial El peruano el 13 de marzo de 2019.**

  Artículo 15. Plan Anual de Contrataciones
  (…)
  15.2 Contenido del Plan Anual de Contrataciones: El Plan Anual de Contrataciones que se apruebe debe prever las contrataciones de bienes, servicios y obras cubiertos con el Presupuesto Institucional de Apertura, con independencia de que se sujeten al ámbito de aplicación de la presente norma o no, y de la fuente de financiamiento.
  (…)

  Artículo 16. Requerimiento
  (…)
  16.2 Las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben formularse de forma objetiva y precisa por el área usuaria; alternativamente pueden ser formulados por el órgano a cargo de las contrataciones y aprobados por el área usuaria. Dichas especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben proporcionar acceso al proceso de contratación en condiciones de igualdad y no tienen por efecto la creación de obstáculos ni direccionamiento que perjudiquen la competencia en el mismo. Salvo las excepciones previstas en el reglamento, en el requerimiento no se hace referencia a una fabricación o una procedencia determinada, o a un procedimiento concreto que caracterice a los bienes o servicios ofrecidos por un proveedor determinado, o a marcas, patentes o tipos, o a un origen o a una producción determinados con la finalidad de favorecer o descartar ciertos proveedores o ciertos productos.

  Artículo 39. Pago
  39.1 (…) Excepcionalmente, el pago puede realizarse en su integridad por adelantado cuando, este sea condición de mercado para (…) la prestación de los servicios (…).

- **Reglamento de la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 344-2018-EF publicado en el diario oficial El peruano el 31 de diciembre de 2018.**

  Artículo 29. Requerimiento
  (…)
  29.4. En la definición del requerimiento no se hace referencia a fabricación o procedencia, procedimiento de fabricación, marcas, patentes o tipos, origen o producción determinados, ni descripción que oriente la contratación hacia ellos, salvo que la Entidad haya implementado el correspondiente proceso de estandarización debidamente autorizado por su Titular, en cuyo caso se agregan las palabras "o equivalente" a continuación de dicha referencia.

Artículo 32. Valor Estimado
32.1. En el caso de (…) servicios distintos a consultorías de obra, sobre la base del requerimiento, el órgano encargado de las contrataciones tiene la obligación de realizar indagaciones en el mercado para determinar el valor estimado de la contratación.
32.2. Al realizar la indagación de mercado, el órgano encargado de las contrataciones puede recurrir a información existente, incluidas las contrataciones que hubiera realizado el sector público o privado, respecto de bienes o servicios que guarden similitud con el requerimiento.
(…)
32.4 El valor estimado considera todos los conceptos que sean aplicables, conforme al mercado específico del bien o servicio a contratar, debiendo maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten (…)

Artículo 41. Requisitos para convocar
41.1. Para convocar un procedimiento de selección, este corresponde estar incluido en el Plan Anual de Contrataciones, (…).

- **Directiva n.° 0003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismo, públicos, programas y proyectos especiales" aprobada mediante Resolución Directoral n.° 0010-2021-EF/54-01 de 30 de junio de 2021 y modificada con Resolución Directoral n.° 0004-2022-EF/54.01 de 28 de octubre de 2022 y que fue publicada en el diario oficial El Peruano el 4 de noviembre de 2022.**

Artículo 11.- Actuaciones preparatorias para contratar el arrendamiento
(…)
11.4 Para la selección de bienes inmuebles de propiedad privada que van a ser destinados a sedes institucionales u oficinas administrativas y otros, en adición a los criterios establecidos en los literales a), b) y c) del numeral 11.2, las entidades públicas deben:
(…)
b) Elegir bienes inmuebles de propiedad privada cuyas características (como ubicación, acabados u otros) no determinen un alto costo por metro cuadrado en su arrendamiento, mantenimiento y/o acondicionamiento.

11.5 Respecto a lo establecido en el literal b) del numeral precedente, la entidad pública, de manera excepcional, puede sustentar la selección de un bien inmueble de propiedad privada con las características señaladas en dicho literal b), mediante un Informe de Análisis de Costo Beneficio, que concluya que es más conveniente para la entidad pública, pues genera ahorro de fondos públicos en comparación con otros bienes inmuebles de propiedad privada, entre otras razones.

- **Manual de procedimientos del Proceso PS4 Gestión Logística de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – Sunafil, aprobado mediante Resolución de Gerencia General n.° 109-2021-SUNAFIL-GG de 20 de julio 2021.**

"10.5 Ficha de Procedimiento "PS4.2.2 Gestión de adquisiciones mayores a 8UIT" (…)			
Requisitos para iniciar el procedimiento			
Descripción del requisito		***Fuente***	
Requerimiento del bien, servicio y otros mayores a 8 UIT		*Áreas Usuarias*	
Actividades			
N°	***Descripción de la actividad***	***Unidad de Organización***	***Responsable***

(...)			
17	*Solicitar certificación y/o previsión presupuestaria*	*EFUA*	*Especialista en Contrataciones*
18	*Derivar solicitud a OGPP*	*OGA*	*Jefe/a*
(...)			

Las situaciones descritas han ocasionado que se haya arrendado un inmueble que no garantiza ser el más conveniente para SUNAFIL en términos de ahorro de fondos públicos en comparación a otros bienes, ni en cuanto al valor estimado; además de haber generado, una obligación de pago a favor de Consorcio por **S/ 1 616 375,23** con el riesgo de no honrarse, generar intereses y controversias arbitrales o judiciales, en perjuicio de la Entidad.

La situación descrita, se originó por el accionar del Intendente de la Intendencia Regional de Ayacucho, Coordinador Administrativo de la Intendencia Regional de Ayacucho, Responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial y Jefe Encargado de la Oficina de Administración, quienes efectuaron las acciones conducentes para contratar el arrendamiento del inmueble del señor Alfredo Prado De la Cruz, apartándose de lo establecido en la normativa aplicable y disposición interna, consistentes en la intervención de la identificación y selección del inmueble, elaboración y aprobación de los términos de referencia, indagación de mercado y aprobación de la contratación directa sin contar con la previsión presupuestaria y sin estar incluido en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), de acuerdo a sus competencias, en la Contratación Directa n.° 001-2022-SUNAFIL-1 - Servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la Sunafil, incluye primer acondicionamiento.

Comentarios de las personas comprendidas en los hechos específicos presuntamente irregulares

El señor **Cesar Alberto Juárez Castillo** presentó sus comentarios o aclaraciones con documentos adjuntos; y los señores **Predo Enrique Prado Prado y Señor Abdul Falconi Romani** presentaron sus comentarios o aclaraciones sin adjuntar documentos, conforme se detalla en el **Apéndice n.° 73** del presente Informe de Control Especifico.

Asimismo, los señores **Predo Enrique Prado Prado, Señor Abdul Falconi Romani y Cesar Alberto Juárez Castillo,** solicitaron ampliación de plazo para presentar sus comentarios o aclaraciones dentro del plazo establecido, otorgándoles la comisión de control plazo ampliatorio, conforme se detalla en el **Apéndice n.° 73** del presente Informe de Control Especifico.

Evaluación de los comentarios o aclaraciones de las personas comprendidas en los hechos

Efectuada la evaluación de comentarios o aclaraciones y documentos presentados, se concluye que no se desvirtúan los hechos comunicados en el Pliego de Hechos. La referida evaluación, la cédula de comunicación y la notificación, forman parte del **Apéndice n.° 73** del Informe de Control Específico, considerando la participación de las personas comprendidas en los mismos, conforme se describe a continuación:

1. **Pedro Enrique Prado Prado**, identificado con DNI [redacted] intendente de la Intendencia Regional de Ayacucho de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – Sunafil, designado mediante Resolución de Superintendencia n.° 191-2019-SUNAFIL de 7 de junio de 2019 y Contrato Administrativo de Servicios n.° 123-2019-SUNAFIL suscrito el 12 de junio de 2019, durante el periodo del 12 de junio de 2019 a la actualidad; a quien se le comunicó el Pliego de Hechos con Cédula de Notificación n.° 001-2023-OCI/SCE-6028-002 de 15 de noviembre de 2023

y presentó sus comentarios mediante documento s/n remitido por correo electrónico de 28 de noviembre de 2023, en un total de ocho (8) folios.

Quien, en el ejercicio de sus funciones aprobó los Términos de Referencia para el servicio de arrendamiento incluido el primer acondicionamiento para el local de la Intendencia Regional de Ayacucho, suscribiendo los mismos con la indicación de la dirección del inmueble que se iba a arrendar en el ítem 13.2 lugar, APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, inmueble que es de propiedad del señor Alfredo Prado De la Cruz, orientando la contratación hacia el mismo bien, y estableciendo pago íntegro adelantado por tres años sin haberse acreditado que ello sea condición de mercado; con lo cual inobservó lo establecido en el numeral 16.2 del artículo 16 de la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, que establece que los términos de referencia deben proporcionar acceso al proceso de contratación en condiciones de igualdad y no tienen por efecto la creación de obstáculos ni direccionamiento que perjudiquen la competencia en el mismo, así como el numeral 29.4 artículo 29 del Reglamento de la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado[37], que establece que al definir el requerimiento no se incluyen exigencias que limiten o impidan la concurrencia de los potenciales postores u orienten la contratación hacia uno de ellos; así como lo dispuesto en el numeral 39.1 del artículo 39 del T.U.O de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, que establece que excepcionalmente, el pago puede realizarse en su integridad por adelantado cuando, ese sea condición de mercado para la prestación de los servicios.

Aunado a ello, eligió un inmueble para el local de la Intendencia Regional de Ayacucho, validando las acciones para su identificación señalando que cumplía las necesidades institucionales, con lo que inobservó el literal b) del numeral 11.4 y numeral 11.5 de 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"[38], que entre otros, exige que se identifique un inmueble que no determine un alto costo en su acondicionamiento, y que de ser el caso, se efectúe el análisis costo beneficio que concluya que es más conveniente para la entidad por generarle ahorro de fondos públicos en comparación con otros bienes inmuebles de propiedad privada.

Esta conducta, trasgredió lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 082-2019-EF publicado el 13 de marzo de 2019, y modificatorias, artículo 16. Requerimiento, numeral 16.2 *"Las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben formularse de forma objetiva y precisa por el área usuaria; alternativamente pueden ser formulados por el órgano a cargo de las contrataciones y aprobados por el área usuaria. Dichas especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben proporcionar acceso al proceso de contratación en condiciones de igualdad y no tienen por efecto la creación de obstáculos ni direccionamiento que perjudiquen la competencia en el mismo. Salvo las excepciones previstas en el reglamento, en el requerimiento no se hace referencia a una fabricación o una procedencia determinada, o a un procedimiento concreto que caracterice a los bienes o servicios ofrecidos por un proveedor determinado, o a marcas, patentes o tipos, o a un origen o a una producción determinados con la finalidad de favorecer o descartar ciertos proveedores o ciertos productos."*, y artículo 39. Pago, numeral 39.1 *"(...) Excepcionalmente, el pago puede realizarse en su integridad por adelantado cuando, este sea condición de mercado para (...) la prestación de los servicios (...)"*.

[37] Aprobado por Decreto Supremo Nº 344-2018-EF
[38] Aprobada por Resolución Directoral n.° 0010-2021-EF/54.01 de 30 de junio de 2021.

Asimismo, trasgredió lo dispuesto en el Reglamento de la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 344-2018-EF publicado el 31 de diciembre de 2018 y modificatorias; artículo 29. Requerimiento, numeral 29.4. *"En la definición del requerimiento no se hace referencia a fabricación o procedencia, procedimiento de fabricación, marcas, patentes o tipos, origen o producción determinados, ni descripción que oriente la contratación hacia ellos, salvo que la Entidad haya implementado el correspondiente proceso de estandarización debidamente autorizado por su Titular, en cuyo caso se agregan las palabras "o equivalente" a continuación de dicha referencia."*

De igual forma, trasgredió lo dispuesto en la Directiva n.° 0003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismo, públicos, programas y proyectos especiales" aprobada mediante Resolución Directoral n.° 0010-2021-EF/54-01 de 30 de junio de 2021 y modificatoria; artículo 11.- Actuaciones preparatorias para contratar el arrendamiento, numeral 11.4 *"Para la selección de bienes inmuebles de propiedad privada que van a ser destinados a sedes institucionales u oficinas administrativas y otros, en adición a los criterios establecidos en los literales a), b) y c) del numeral 11.2, las entidades públicas deben: […] b) Elegir bienes inmuebles de propiedad privada cuyas características (como ubicación, acabados u otros) no determinen un alto costo por metro cuadrado en su arrendamiento, mantenimiento y/o acondicionamiento."*, y numeral 11.5 *"Respecto a lo establecido en el literal b) del numeral precedente, la entidad pública, de manera excepcional, puede sustentar la selección de un bien inmueble de propiedad privada con las características señaladas en dicho literal b), mediante un Informe de Análisis de Costo Beneficio, que concluya que es más conveniente para la entidad pública, pues genera ahorro de fondos públicos en comparación con otros bienes inmuebles de propiedad privada, entre otras razones."*

En tal sentido, incumplió la Ley n.º 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública, publicada el 13 de agosto de 2002: ***"artículo 6.-*** *Principios de la Función Pública - El servidor público actúa de acuerdo a los siguientes principios: (…)* ***4. Idoneidad*** *"Entendida como la aptitud técnica, legal y moral, es condición esencial para el acceso y ejercicio de la función pública. (…)* ***artículo 7.-*** *Deberes de la Función Pública - El servidor público tiene los siguientes deberes: (...)* ***6. Responsabilidad*** *Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública, (…)* ***artículo 8.-*** *Prohibiciones Éticas de la Función Pública – El servidor público está prohibido de:* ***1. Mantener interés de conflicto -*** *Mantener relaciones o aceptar situaciones en cuyo contexto sus intereses personales, laborales, económicos o financieros pudieran estar en conflicto con el cumplimiento de los deberes y funciones a su cargo.* ***2. Obtener ventajas indebidas -*** *Obtener o procurar beneficios o ventajas indebidas, para sí o para otros, mediante el uso de su cargo, autoridad, influencia o apariencia de influencia."*

Asimismo, lo establecido en la Ley n.° 28175, Ley Marco del Empleo Público, publicada el 19 de febrero de 2004: "***artículo 16.-*** *Enumeración de obligaciones – Todo empleado está sujeto a las siguientes obligaciones. a) Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público, (…) c) Salvaguardar los intereses del Estado (…)".*

Igualmente, lo señalado en la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, publicada el 4 de julio de 2013: "***artículo 39.*** *Obligaciones de los servidores civiles – Son obligaciones de los servidores civiles, las siguientes: (…). a) Cumplir leal y diligentemente los deberes y funciones que impone el servicio público, b) Privilegiar los intereses del Estado sobre los intereses propios o de particulares. (…), d) Salvaguardar los intereses del Estado, (…)".* Por consiguiente, incumplió sus funciones previstas en el Reglamento Interno de Servidores Civiles de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - RIS SUNAFIL, aprobado mediante Resolución de Superintendencia n.º 132-2019-SUNAFIL de 17 de abril de 2019, que señala lo siguiente: ***"artículo 55.-*** *De las*

Obligaciones de los servidores civiles - Son obligaciones de los Servidores Civiles: a) Cumplir leal y diligentemente los derechos y funciones que impone el servidor público (…)".

Asimismo, incumplió lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del estado, aprobado por Decreto Supremo n.° 082-2019-EF, vigente desde 13 de marzo de 2019: *"**artículo 9.** Responsabilidades esenciales, 9.1 Los funcionarios y servidores que intervienen en los procesos de contratación por o a nombre de la Entidad, con independencia del régimen jurídico que los vincule a esta, son responsables, en el ámbito de las actuaciones que realicen, de organizar, elaborar la documentación y conducir el proceso de contratación, así como la ejecución del contrato y su conclusión, de manera eficiente, bajo el enfoque de gestión por resultados, a través del cumplimiento de las normas aplicables y de los fines públicos de cada contrato, conforme a los principios establecidos en el artículo 2. (…)".*

También, las funciones en su condición de Intendente de la Intendencia Regional de Ayacucho, reguladas en el Decreto Supremo n.° 010-2022-TR, Decreto Supremo que aprueba la Sección Primera del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – SUNAFIL, publicado el 27 de mayo de 2022: **"*artículo 43*.** *Funciones de las Intendencias Regionales – Son funciones de las Intendencias Regionales las siguientes: (…) h) Remitir a las unidades de organización de la SUNAFIL la información que sea requerida y otras que sean de su competencia."*

De igual forma, su Contrato Administrativo de Servicios n.° 123-2019-SUNAFIL suscrito el 12 de junio de 2019, que establece en el anexo único *"Principales funciones a desarrollar: a) Programar, dirigir, coordinar, conducir y supervisar las actividades de la Intendencia Regional a su cargo", y "d) Proponer el requerimiento de (…) infraestructura para el cumplimiento de sus funciones de la intendencia Regional y Zonales de Trabajo a su cargo".*

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el señor **Pedro Enrique Prado Prado**, se ha determinado que los hechos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran presunta responsabilidad administrativa Funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría General de la República.

2. **Abdul Falconi Romani,** identificado con DNI [redacted] coordinador administrativo de la Intendencia Regional de Ayacucho de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – Sunafil, contratado mediante Contrato Administrativo de Servicios n.° 056-2018-SUNAFIL suscrito el 11 de abril de 2018, durante el período del 16 de abril de 2018 a la actualidad; a quien se le comunicó el Pliego de Hechos con Cédula de Notificación n.° 002-2023-OCI/SCE-6028-002 de 15 de noviembre de 2023 y presentó sus comentarios mediante documento s/n remitido por correo electrónico de 28 de noviembre de 2023, en un total de tres (3) folios **(Apéndice n.° 73)**.

Quien, en el ejercicio de sus funciones aprobó los Términos de Referencia para el servicio de arrendamiento incluido el primer acondicionamiento para el local de la Intendencia Regional de Ayacucho, suscribiendo los mismos con la indicación de la dirección del inmueble que se iba a arrendar en el ítem 13.2 lugar, APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, inmueble que es de propiedad del señor Alfredo Prado De la Cruz, orientando la contratación hacia el mismo bien, y estableciendo pago íntegro adelantado por tres años sin haberse acreditado que ello sea condición de mercado; con lo cual inobservó lo establecido en el numeral 16.2 del artículo 16 de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, que establece que los términos de referencia deben proporcionar acceso al proceso de contratación en condiciones de igualdad y no tienen por efecto la creación de obstáculos ni direccionamiento que perjudiquen la competencia en el mismo, así como el numeral 29.4 artículo

29 del Reglamento de la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado[39], que establece que al definir el requerimiento no se incluyen exigencias que limiten o impidan la concurrencia de los potenciales postores u orienten la contratación hacia uno de ellos; así como lo dispuesto en el numeral 39.1 del artículo 39 del T.U.O de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, que establece que excepcionalmente, el pago puede realizarse en su integridad por adelantado cuando, ese sea condición de mercado para la prestación de los servicios.

Aunado a ello, eligió un inmueble para el local de la Intendencia Regional de Ayacucho, validando las acciones para su identificación señalando que cumplía las necesidades institucionales, con lo que inobservó el literal b) del numeral 11.4 y numeral 11.5 de 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"[40], que entre otros, exige que se identifique un inmueble que no determine un alto costo en su acondicionamiento, y que de ser el caso, se efectúe el análisis costo beneficio que concluya que es más conveniente para la entidad por generarle ahorro de fondos públicos en comparación con otros bienes inmuebles de propiedad privada.

Esta conducta, trasgredió lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 082-2019-EF publicado el 13 de marzo de 2019, y modificatorias, artículo 16. Requerimiento, numeral 16.2 *"Las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben formularse de forma objetiva y precisa por el área usuaria; alternativamente pueden ser formulados por el órgano a cargo de las contrataciones y aprobados por el área usuaria. Dichas especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben proporcionar acceso al proceso de contratación en condiciones de igualdad y no tienen por efecto la creación de obstáculos ni direccionamiento que perjudiquen la competencia en el mismo. Salvo las excepciones previstas en el reglamento, en el requerimiento no se hace referencia a una fabricación o una procedencia determinada, o a un procedimiento concreto que caracterice a los bienes o servicios ofrecidos por un proveedor determinado, o a marcas, patentes o tipos, o a un origen o a una producción determinados con la finalidad de favorecer o descartar ciertos proveedores o ciertos productos.",* y artículo 39. Pago, numeral 39.1 *"(...) Excepcionalmente, el pago puede realizarse en su integridad por adelantado cuando, este sea condición de mercado para (...) la prestación de los servicios (...)".*

Asimismo, trasgredió lo dispuesto en el Reglamento de la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 344-2018-EF publicado el 31 de diciembre de 2018 y modificatorias; artículo 29. Requerimiento, numeral 29.4. *"En la definición del requerimiento no se hace referencia a fabricación o procedencia, procedimiento de fabricación, marcas, patentes o tipos, origen o producción determinados, ni descripción que oriente la contratación hacia ellos, salvo que la Entidad haya implementado el correspondiente proceso de estandarización debidamente autorizado por su Titular, en cuyo caso se agregan las palabras "o equivalente" a continuación de dicha referencia."*

De igual forma, trasgredió lo dispuesto en la Directiva n.° 0003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismo, públicos, programas y proyectos especiales" aprobada mediante Resolución Directoral n.° 0010-2021-EF/54-01 de 30 de junio de 2021 y modificatoria; artículo 11.- Actuaciones preparatorias para contratar el arrendamiento, numeral 11.4 *"Para la selección de bienes inmuebles de propiedad privada que van a ser destinados a sedes institucionales u oficinas administrativas y otros, en*

[39] Aprobado por Decreto Supremo Nº 344-2018-EF
[40] Aprobada por Resolución Directoral n.° 0010-2021-EF/54.01 de 30 de junio de 2021.

adición a los criterios establecidos en los literales a), b) y c) del numeral 11.2, las entidades públicas deben: […] b) Elegir bienes inmuebles de propiedad privada cuyas características (como ubicación, acabados u otros) no determinen un alto costo por metro cuadrado en su arrendamiento, mantenimiento y/o acondicionamiento.", y numeral 11.5 *"Respecto a lo establecido en el literal b) del numeral precedente, la entidad pública, de manera excepcional, puede sustentar la selección de un bien inmueble de propiedad privada con las características señaladas en dicho literal b), mediante un Informe de Análisis de Costo Beneficio, que concluya que es más conveniente para la entidad pública, pues genera ahorro de fondos públicos en comparación con otros bienes inmuebles de propiedad privada, entre otras razones."*

En tal sentido, incumplió la Ley n.° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública, publicada el 13 de agosto de 2002: ***"artículo 6.-*** *Principios de la Función Pública - El servidor público actúa de acuerdo a los siguientes principios: (…)* ***4. Idoneidad*** *"Entendida como la aptitud técnica, legal y moral, es condición esencial para el acceso y ejercicio de la función pública. (…)* ***artículo 7.-*** *Deberes de la Función Pública - El servidor público tiene los siguientes deberes: (…)* ***6. Responsabilidad*** *Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública, (…)* ***artículo 8.-*** *Prohibiciones Éticas de la Función Pública – El servidor público está prohibido de:* ***1. Mantener interés de conflicto -*** *Mantener relaciones o aceptar situaciones en cuyo contexto sus intereses personales, laborales, económicos o financieros pudieran estar en conflicto con el cumplimiento de los deberes y funciones a su cargo.* ***2. Obtener ventajas indebidas -*** *Obtener o procurar beneficios o ventajas indebidas, para sí o para otros, mediante el uso de su cargo, autoridad, influencia o apariencia de influencia."*

Asimismo, lo establecido en la Ley n.° 28175, Ley Marco del Empleo Público, publicada el 19 de febrero de 2004: "***artículo 16.-*** *Enumeración de obligaciones – Todo empleado está sujeto a las siguientes obligaciones. a) Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público, (…) c) Salvaguardar los intereses del Estado (…)".*

Igualmente, lo señalado en la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, publicada el 4 de julio de 2013: *"**artículo 39.** Obligaciones de los servidores civiles – Son obligaciones de los servidores civiles, las siguientes: (…). a) Cumplir leal y diligentemente los deberes y funciones que impone el servicio público, b) Privilegiar los intereses del Estado sobre los intereses propios o de particulares. (…), d) Salvaguardar los intereses del Estado, (…)".* Por consiguiente, incumplió sus funciones previstas en el Reglamento Interno de Servidores Civiles de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - RIS SUNAFIL, aprobado mediante Resolución de Superintendencia n.° 132-2019-SUNAFIL de 17 de abril de 2019, que señala lo siguiente: ***"artículo 55.-*** *De las Obligaciones de los servidores civiles - Son obligaciones de los Servidores Civiles: a) Cumplir leal y diligentemente los derechos y funciones que impone el servidor público (…)".*

Asimismo, incumplió lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del estado, aprobado por Decreto Supremo n.° 082-2019-EF, vigente desde 13 de marzo de 2019: *"**artículo 9.** Responsabilidades esenciales, 9.1 Los funcionarios y servidores que intervienen en los procesos de contratación por o a nombre de la Entidad, con independencia del régimen jurídico que los vincule a esta, son responsables, en el ámbito de las actuaciones que realicen, de organizar, elaborar la documentación y conducir el proceso de contratación, así como la ejecución del contrato y su conclusión, de manera eficiente, bajo el enfoque de gestión por resultados, a través del cumplimiento de las normas aplicables y de los fines públicos de cada contrato, conforme a los principios establecidos en el artículo 2. (…)".*

También, las funciones en su condición de Coordinador Administrativo de la Intendencia Regional de Ayacucho, reguladas en el Contrato Administrativo de Servicios n.° 056-2018-SUNAFIL suscrito

el 11 de abril de 2018, establecidas en el anexo único *"Principales funciones a desarrollar: (...) Gestionar ante la Sede Central de la Sunafil la contratación de personal, bienes, servicios y/o suministros necesarios para la operatividad de la Intendencia Regional, administrando para ello los sistemas administrativos y/o aplicativos correspondientes".*

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por el señor **Abdul Falconi Romani**, se ha determinado que los hechos con evidencias de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran presunta responsabilidad administrativa Funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría General de la República.

3. **Cesar Alberto Juárez Castillo**, identificado con DNI [redacted] responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – Sunafil, designado mediante Resolución de Superintendencia n.° 395-2022-SUNAFIL de 5 de agosto de 2022, durante el período del 11 de agosto al 31 de diciembre del 2022; así como, jefe encargado de la Oficina de Administración mediante Resolución de Superintendencia n.° 519-2022-SUNAFIL de 16 de diciembre de 2022, durante el periodo del 15 al 21 de diciembre de 2022; mediante a quien se le comunicó el Pliego de Hechos con Cédula de Notificación n.° 003-2023-OCI/SCE-6028-002 de 15 de noviembre de 2023 y presentó sus comentarios mediante carta n.° 001-2023/CAJC de 27 de noviembre de 2023, en un total de ciento once (111) folios.

Quien, en el ejercicio de sus funciones, en su condición de responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, eligió un inmueble para el local de la Intendencia Regional de Ayacucho, validando las acciones para su identificación señalando que cumplía las necesidades institucionales, con lo que inobservó el literal b) del numeral 11.4 y numeral 11.5 de 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"[41], que entre otros, exige que se identifique un inmueble que no determine un alto costo en su acondicionamiento, y que de ser el caso, se efectúe el análisis costo beneficio que concluya que es más conveniente para la entidad por generarle ahorro de fondos públicos en comparación con otros bienes inmuebles de propiedad privada.

Posteriormente, remitió a la Intendencia Regional de Ayacucho, propuesta de Términos de Referencia para el servicio de arrendamiento incluido el primer acondicionamiento para el local de la Intendencia Regional de Ayacucho, con la indicación de la dirección del inmueble que se iba a arrendar en el ítem 13.2 lugar, APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, inmueble que es de propiedad del señor Alfredo Prado De la Cruz, orientando la contratación hacia el mismo bien, y estableciendo pago íntegro adelantado por tres años sin haberse acreditado que ello sea condición de mercado; con lo que inobservó lo establecido en el numeral 16.2 del artículo 16 de la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, que establece que los términos de referencia deben proporcionar acceso al proceso de contratación en condiciones de igualdad y no tienen por efecto la creación de obstáculos ni direccionamiento que perjudiquen la competencia en el mismo, así como el numeral 29.4 artículo 29 del Reglamento de la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado[42], que establece que al definir el requerimiento no se incluyen exigencias que limiten o impidan la concurrencia de los potenciales postores u orienten la contratación hacia uno de ellos; así como lo dispuesto en el numeral 39.1 del artículo 39 del T.U.O de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, que establece que excepcionalmente, el pago puede realizarse en su integridad por adelantado cuando, ese sea condición de mercado para la prestación de los servicios.

[41] Aprobada por Resolución Directoral n.° 0010-2021-EF/54.01 de 30 de junio de 2021.
[42] Aprobado por Decreto Supremo Nº 344-2018-EF

Aunado a ello, determinó el valor estimado del arrendamiento y primer acondicionamiento en S/ 1 616 375,23, a razón de S/ 848 600,00 por el arrendamiento y S/ 766 775,23 por el acondicionamiento, sin obtenerse otras cotizaciones de potenciales proveedores cuyas actividades estén directamente relacionadas con el objeto de la contratación, en base al resultado de una indagación de mercado realizada con la remisión de invitaciones a través de correos electrónicos a personas naturales y/o jurídicas no identificadas, los cuales no podrían cumplir con los TDR, máxime cuando en los mismos se señala datos del inmueble a arrendar, lo cual condicionó que solo se obtenga la cotización del propietario de dicho inmueble, por los montos de arrendamiento y acondicionamiento antes señalados; así también determinó el "pago íntegro por adelantado" sin que dicha condición se haya obtenido como producto de la indagación de mercado, con lo que inobservó los numerales 32.1, 32.2 y 32.4 del artículo 32 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, que establecen que el órgano encargado de las contrataciones tiene la obligación de realizar indagaciones en el mercado para determinar el valor estimado, para lo cual puede recurrir a información existente, incluidas las contrataciones que hubiera realizado el sector público o privado, respecto de bienes o servicios similares con el requerimiento, y que el valor estimado considera todos los conceptos que sean aplicables, debiendo maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten; así mismo, el numeral 39.1 del artículo 39 del T.U.O de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, que establece que excepcionalmente, el pago puede realizarse en su integridad por adelantado cuando sea condición de mercado para la prestación de los servicios.

Esta conducta, trasgredió lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 082-2019-EF publicado el 13 de marzo de 2019, y modificatorias, artículo 16. Requerimiento, numeral 16.2 *"Las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben formularse de forma objetiva y precisa por el área usuaria; alternativamente pueden ser formulados por el órgano a cargo de las contrataciones y aprobados por el área usuaria. Dichas especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben proporcionar acceso al proceso de contratación en condiciones de igualdad y no tienen por efecto la creación de obstáculos ni direccionamiento que perjudiquen la competencia en el mismo. Salvo las excepciones previstas en el reglamento, en el requerimiento no se hace referencia a una fabricación o una procedencia determinada, o a un procedimiento concreto que caracterice a los bienes o servicios ofrecidos por un proveedor determinado, o a marcas, patentes o tipos, o a un origen o a una producción determinados con la finalidad de favorecer o descartar ciertos proveedores o ciertos productos.",* y artículo 39. Pago, numeral 39.1 *"(...) Excepcionalmente, el pago puede realizarse en su integridad por adelantado cuando, este sea condición de mercado para (...) la prestación de los servicios (...)".*

Asimismo, trasgredió lo dispuesto en el Reglamento de la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 344-2018-EF publicado el 31 de diciembre de 2018 y modificatorias; artículo 29. Requerimiento, numeral 29.4. *"En la definición del requerimiento no se hace referencia a fabricación o procedencia, procedimiento de fabricación, marcas, patentes o tipos, origen o producción determinados, ni descripción que oriente la contratación hacia ellos, salvo que la Entidad haya implementado el correspondiente proceso de estandarización debidamente autorizado por su Titular, en cuyo caso se agregan las palabras "o equivalente" a continuación de dicha referencia."* y *artículo 32. Valor Estimado, numeral 32.1. "En el caso de (...) servicios distintos a consultorías de obra, sobre la base del requerimiento, el órgano encargado de las contrataciones tiene la obligación de realizar indagaciones en el mercado para determinar el valor estimado de la contratación";* numeral 32.2. *"Al realizar la indagación de mercado, el órgano encargado de las contrataciones puede recurrir a información existente, incluidas las contrataciones que hubiera realizado el sector público o privado, respecto de bienes o servicios que guarden similitud con el requerimiento",* y numeral 32.4 *"El valor estimado*

considera todos los conceptos que sean aplicables, conforme al mercado específico del bien o servicio a contratar, debiendo maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten (...)".

De igual forma, trasgredió lo dispuesto en la Directiva n.° 0003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismo, públicos, programas y proyectos especiales" aprobada mediante Resolución Directoral n.° 0010-2021-EF/54-01 de 30 de junio de 2021 y modificatoria; artículo 11.- Actuaciones preparatorias para contratar el arrendamiento, numeral 11.4 *"Para la selección de bienes inmuebles de propiedad privada que van a ser destinados a sedes institucionales u oficinas administrativas y otros, en adición a los criterios establecidos en los literales a), b) y c) del numeral 11.2, las entidades públicas deben: [...] b) Elegir bienes inmuebles de propiedad privada cuyas características (como ubicación, acabados u otros) no determinen un alto costo por metro cuadrado en su arrendamiento, mantenimiento y/o acondicionamiento.",* y numeral 11.5 *"Respecto a lo establecido en el literal b) del numeral precedente, la entidad pública, de manera excepcional, puede sustentar la selección de un bien inmueble de propiedad privada con las características señaladas en dicho literal b), mediante un Informe de Análisis de Costo Beneficio, que concluya que es más conveniente para la entidad pública, pues genera ahorro de fondos públicos en comparación con otros bienes inmuebles de propiedad privada, entre otras razones."*

Además, en el ejercicio de sus funciones, en su condición de jefe encargado de la Oficina de Administración, derivó la solicitud de certificación de crédito presupuestal por S/ 1 616 375,23 a pesar que correspondía tramitar previsión presupuestal para el año 2023, toda vez, que al 16 de diciembre de 2022, se advertía que la ejecución contractual del referido servicio de arrendamiento incluido el primer acondicionamiento superaría el año fiscal 2022, según los plazos establecidos en los términos de referencia y el cronograma establecido en el informe n.° 358-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 7 de diciembre de 2022, con lo que inobservó lo establecido en la actividad n.° 18 de la Ficha de procedimiento "PS4.2.2 Gestión de adquisiciones mayores a 8 UIT"[43] y el numeral 41.4 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto.

Finalmente, aprobó la contratación directa del "Servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la SUNAFIL, incluye primer acondicionamiento" por un valor estimado ascendente a S/ 1 616 375,23, por un período de treinta y seis (36) meses mediante Resolución Jefatural n.° 64-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 21 de diciembre de 2022, a pesar de no haberla incluido en el Plan Anual de Contrataciones correspondiente al año 2022, con lo cual contravino el numeral 15.2 del artículo 15 de la Ley de Contrataciones del Estado y el numeral 41.1 del artículo 41 del Reglamento de la Ley de Contrataciones, que establecen que el Plan Anual de Contrataciones que se apruebe debe prever las contrataciones de bienes, servicios y obras cubiertos con el Presupuesto Institucional de Apertura, con independencia de que se sujeten al ámbito de aplicación de la presente norma o no, y de la fuente de financiamiento, y que para convocar un procedimiento de selección, este corresponde estar incluido en el Plan Anual de Contrataciones, respectivamente.

Esta conducta, trasgredió lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 082-2019-EF publicado el 13 de marzo de 2019, y modificatorias, *artículo 15. Plan Anual de Contrataciones, numeral 15.2 "El Plan Anual de Contrataciones que se apruebe debe prever las contrataciones de bienes, servicios y obras cubiertos con el Presupuesto Institucional de Apertura, con independencia de que se sujeten al ámbito de aplicación de la presente norma o no, y de la fuente de financiamiento. (...)".*

[43] Aprobado mediante Resolución de Gerencia General n.° 109-2021-SUNAFIL-GG de 20 de julio 2021.

Asimismo, trasgredió lo dispuesto en el Reglamento de la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 344-2018-EF publicado el 31 de diciembre de 2018 y modificatorias; *artículo 41. Requisitos para convocar, numeral 41.1. Para convocar un procedimiento de selección, este corresponde estar incluido en el Plan Anual de Contrataciones, (...).*

De igual forma, transgredió lo dispuesto en el Manual de procedimientos del Proceso PS4 Gestión Logística de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – Sunafil, aprobado mediante Resolución de Gerencia General n.° 109-2021-SUNAFIL-GG de 20 de julio 2021, *Ficha de procedimiento "PS4.2.2 Gestión de adquisiciones mayores a 8 UIT": "actividad n.° 18 Derivar solicitud a OGPP"*

En tal sentido, en su condición de responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial y jefe encargado de la Oficina de Administración, incumplió la Ley n.º 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública, publicada el 13 de agosto de 2002: ***"artículo 6.-** Principios de la Función Pública - El servidor público actúa de acuerdo a los siguientes principios: (...) **4. Idoneidad** "Entendida como la aptitud técnica, legal y moral, es condición esencial para el acceso y ejercicio de la función pública. (...) **artículo 7.-** Deberes de la Función Pública - El servidor público tiene los siguientes deberes: (...) **6. Responsabilidad** Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública, (...) **artículo 8.-** Prohibiciones Éticas de la Función Pública – El servidor público está prohibido de: **1. Mantener interés de conflicto -** Mantener relaciones o aceptar situaciones en cuyo contexto sus intereses personales, laborales, económicos o financieros pudieran estar en conflicto con el cumplimiento de los deberes y funciones a su cargo. **2. Obtener ventajas indebidas -** Obtener o procurar beneficios o ventajas indebidas, para sí o para otros, mediante el uso de su cargo, autoridad, influencia o apariencia de influencia."*

Asimismo, lo establecido en la Ley n.° 28175, Ley Marco del Empleo Público, publicada el 19 de febrero de 2004: "***artículo 16.-** Enumeración de obligaciones – Todo empleado está sujeto a las siguientes obligaciones. a) Cumplir personal y diligentemente los deberes que impone el servicio público, (...) c) Salvaguardar los intereses del Estado (...)".*

Igualmente, lo señalado en la Ley n.° 30057, Ley del Servicio Civil, publicada el 4 de julio de 2013: *"**artículo 39.** Obligaciones de los servidores civiles – Son obligaciones de los servidores civiles, las siguientes: (...). a) Cumplir leal y diligentemente los deberes y funciones que impone el servicio público, b) Privilegiar los intereses del Estado sobre los intereses propios o de particulares. (...), d) Salvaguardar los intereses del Estado, (...)".* Por consiguiente, incumplió sus funciones previstas en el Reglamento Interno de Servidores Civiles de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - RIS SUNAFIL, aprobado mediante Resolución de Superintendencia n.º 132-2019-SUNAFIL de 17 de abril de 2019, que señala lo siguiente: ***"artículo 55.-** De las Obligaciones de los servidores civiles - Son obligaciones de los Servidores Civiles: a) Cumplir leal y diligentemente los derechos y funciones que impone el servidor público (...) c) En los casos que corresponda, cumplir con desarrollar sus labores dentro de los plazos legales previstos (...)".*

Asimismo, incumplió lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 30225, Ley de Contrataciones del estado, aprobado por Decreto Supremo n.º 082-2019-EF, vigente desde 13 de marzo de 2019: *"**artículo 9.** Responsabilidades esenciales, 9.1 Los funcionarios y servidores que intervienen en los procesos de contratación por o a nombre de la Entidad, con independencia del régimen jurídico que los vincule a esta, son responsables, en el ámbito de las actuaciones que realicen, de organizar, elaborar la documentación y conducir el proceso de contratación, así como la ejecución del contrato y su conclusión, de manera eficiente, bajo el enfoque de gestión por*

resultados, a través del cumplimiento de las normas aplicables y de los fines públicos de cada contrato, conforme a los principios establecidos en el artículo 2. (…)".

También, las funciones en su condición de responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, reguladas en la sección segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – Sunafil, aprobado mediante Resolución de Superintendencia n.° 284-2022-SUNAFIL de 15 de junio de 2022: **"*artículo 51.*** *Funciones de la Unidad y Control Patrimonial, (…) d) Coordinar, programar, ejecutar e informar transparentemente los procesos de obtención de bienes, servicios y obras requeridos por la entidad".*

Y, sus funciones en su condición de jefe encargado de la Oficina de Administración, reguladas en el Decreto Supremo n.° 010-2022-TR, Decreto Supremo que aprueba la Sección Primera del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - SUNAFIL, publicado el 27 de mayo de 2022: *"**artículo 27.** Funciones de la Oficina de Administración – Son funciones de la Oficina de Administración las siguientes: a) Planear, organizar, dirigir, ejecutar y controlar, en el ámbito institucional, los procesos técnicos de los sistemas administrativos vinculados a Abastecimiento, (…), r) Expedir resoluciones en las materias de su competencia".*

Como resultado de la evaluación de los comentarios o aclaraciones formulados por **Cesar Alberto Juárez Castillo**, en su condición de responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial y jefe encargado de la Oficina de Administración se ha determinado que los hechos con evidencia de presunta irregularidad no han sido desvirtuados y configuran presunta responsabilidad administrativa funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría General de la República y Presunta responsabilidad Penal.

III. ARGUMENTOS JURÍDICOS

- Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría, de la Irregularidad "Servidores de Sunafil seleccionaron un inmueble para arrendar como sede de la IRE Ayacucho, sin realizar las acciones de identificación previa, con términos de referencia que indicaban datos del inmueble a arrendar y el pago total adelantado sin acreditar que sea condición de mercado, determinando el valor estimado en base a una cotización, y concretaron la contratación sin contar con la previsión presupuestaria y sin su inclusión en el PAC, lo que ha generado que no se garantice que tal contratación sea la más conveniente para la entidad en términos de ahorro de fondos públicos, además de haber ocasionado una obligación de pago a favor de Consorcio por S/ 1 616 375,23, con el riesgo de no poder honrarse, generar intereses y controversias arbitrales o judiciales, en perjuicio de la entidad" están desarrollados en el **Apéndice n.° 2** del Informe de Control Específico.

- Los argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal de la Irregularidad "Servidores de Sunafil seleccionaron un inmueble para arrendar como sede de la IRE Ayacucho, sin realizar las acciones de identificación previa, con términos de referencia que indicaban datos del inmueble a arrendar y el pago total adelantado sin acreditar que sea condición de mercado, determinando el valor estimado en base a una cotización, y concretaron la contratación sin contar con la previsión presupuestaria y sin su inclusión en el PAC, lo que ha generado que no se garantice que tal contratación sea la más conveniente para la entidad en términos de ahorro de fondos públicos, además de haber ocasionado una obligación de pago a favor de consorcio por S/ 1 616 375,23, con el riesgo de no poder honrarse, generar intereses y controversias arbitrales o judiciales, en perjuicio de la entidad" están desarrollados en el **Apéndice n.° 3** del Informe de Control Específico.

IV. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS INVOLUCRADAS EN LOS HECHOS ESPECÍFICOS PRESUNTAMENTE IRREGULARES

En virtud de la documentación sustentante, la cual se encuentra detallada en los anexos del presente Informe de Control Específico, los responsables por los hechos irregulares están identificados en el **Apéndice n.° 1.**

V. CONCLUSIONES

Como resultado del Servicio de Control Específico a Hechos con Evidencia de Irregularidad practicado a Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral, se formula la conclusión siguiente:

1. Se ha determinado que para la contratación directa n.° 001-2022-SUNAFIL-1 "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la Sunafil, incluye el primer acondicionamiento", se validaron las acciones de identificación previa del inmueble ubicado en APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, realizada en el marco de un primer requerimiento, que no incluía su acondicionamiento, sin haber sustentado a través del Análisis del costo beneficio que dicho inmueble era el más conveniente para el nuevo requerimiento, puesto que genera ahorro de fondos públicos en comparación a otros inmuebles, a pesar, incluso, de tener conocimiento que el costo proyectado de este acondicionamiento (S/ 766 775,23), representaba un 446% del valor estimado para el arrendamiento anual (S/ 171 828,00) determinado con el primer requerimiento y que además superaba el costo de acondicionamiento previsto inicialmente, de S/ 140 382,64, inobservando lo establecido en el literal b) del numeral 11.4 y numeral 11.5 de la Directiva n.° 0003-2021-EF/54.01.

   Asimismo, se aprobó los términos de referencia *"Servicio de arrendamiento de inmueble para la IRE Ayacucho - incluye el primer acondicionamiento"*, donde se incluyó la dirección del inmueble ubicado en APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, inobservando lo establecido en el numeral 16.2 del artículo 16 de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, donde señala que los términos de referencia deben proporcionar acceso al proceso de contratación en condiciones de igualdad y no tienen por efecto la creación de obstáculos ni direccionamiento que perjudiquen la competencia en el mismo, así como el numeral 29.4 artículo 29 del Reglamento de la Ley n.° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, donde establece que al definir el requerimiento no se incluyen exigencias que limiten o impidan la concurrencia de los potenciales postores u orienten la contratación hacia uno de ellos; asimismo, se agregó que el pago del arrendamiento será de forma mensual adelantada o en pago único por tres años adelantado de así requerirlo el proveedor como condición de mercado, inobservando el numeral 39.1 del artículo 39 de la Ley de Contrataciones.

   Producto de la indagación de mercado, la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial, estableció como valor estimado para el servicio de arrendamiento y primer acondicionamiento el importe de S/ 1 616 375,23, (a razón de S/ 848 600,00 por el arrendamiento y S/ 766 775,23 por el acondicionamiento), en base solo a la cotización presentada por el consorcio "Alfredo Prado De la Cruz y Z&T Ingeniería Integral S.A.C."; considerando que los términos de referencia indicaban la dirección de APROVISA Mza. D, Lote 1, distrito San Juan Bautista, provincia de Huamanga, región Ayacucho, lo cual condicionó que solo se obtenga la cotización del propietario de dicho inmueble, por los montos de arrendamiento y acondicionamiento antes señalados; así también se determinó el "pago íntegro por adelantado" sin que dicha condición se haya obtenido como producto de la indagación de mercado, limitando con ello la presentación de otras cotizaciones de potenciales proveedores cuyas actividades estén directamente relacionadas con el objeto de la contratación, los cuales no podrían cumplir con los TDR debido a que este contenía información

Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral VºBº Comisión OCI

Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral VºBº Supervisor OCI

Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral VºBº Jefe OCI

que favorecía a un solo proveedor), inobservando lo establecido en los numerales 32.1, 32.2 y 32.4 del artículo 32[44] del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Posteriormente se solicitó la aprobación de la Certificación de Crédito Presupuestario a pesar de tener conocimiento que la ejecución contractual superaría el año fiscal 2022; inobservando la actividad n.° 18 de la Ficha de procedimiento "PS4.2.2 Gestión de adquisiciones mayores a 8 UIT" y el numeral 41.4 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto, siendo que, la CCP fue aprobada el 19 de diciembre de 2022.

Finalmente, se aprobó la contratación directa a través de la Resolución Jefatural n.° 64-2022-SUNAFIL/GG/OAD a pesar de no estar incluida en el Plan Anual de Contrataciones 2022, contraviniendo lo establecido en el numeral 15.2[45] del artículo 15 de la Ley de Contrataciones del Estado y el numeral 41.1[46] del artículo 41 del Reglamento de la Ley de Contrataciones.

Las situaciones descritas ocasionaron el arrendamiento de un inmueble que no garantiza ser el más conveniente para la SUNAFIL en términos de ahorro de fondos públicos en comparación a otros bienes, ni en cuanto al valor estimado, además de haber generado una obligación de pago a favor de Consorcio por S/ 1 616 375,23 con riesgo de no honrarse y de generar intereses, así como controversias arbitrales o judiciales, en perjuicio de la entidad, originado por el accionar del Intendente de la Intendencia Regional de Ayacucho, Coordinador Administrativo de la Intendencia Regional de Ayacucho, Responsable de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial y Jefe Encargado de la Oficina de Administración, quienes efectuaron las acciones conducentes para contratar el arrendamiento del inmueble del señor Alfredo Prado De la Cruz, apartándose de lo establecido en la normativa aplicable y disposición interna, consistentes en la intervención de la identificación y selección del inmueble, elaboración y aprobación de los términos de referencia, indagación de mercado y aprobación de la contratación directa sin contar con la previsión presupuestaria y sin estar incluido en el Plan Anual de Contrataciones (PAC), de acuerdo a sus competencias.
(Irregularidad n.° 1)

VI. RECOMENDACIONES

Al Órgano Instructor:

1. Realizar el procesamiento de los funcionarios y servidores públicos de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral comprendidos en los hechos observados del presente Informe de Control Específico, de acuerdo a su competencia. **(Conclusión n.° 1)**

A la Procuraduría Pública Especializada en Delitos de Corrupción:

2. Iniciar la acción penal contra los funcionarios y servidores comprendidos en los hechos de la irregularidad n.° 1 del Informe de Control Específico con la finalidad que se determinen las responsabilidades que correspondan.
(Conclusión n.° 1)

[44] Que señala: *"(...) 32.1. En el caso de bienes y servicios distintos a consultorías de obra, sobre la base del requerimiento, el órgano encargado de las contrataciones tiene la obligación de realizar indagaciones en el mercado para determinar el valor estimado de la contratación (...) 32.2 Al realizar la indagación de mercado, el órgano encargado de las contrataciones puede recurrir a información existente, incluidas las contrataciones que hubiera realizado el sector público o privado, respecto de bienes o servicios que guarden similitud con el requerimiento (...) 32.4 El valor estimado considera todos los conceptos que sean aplicables, conforme al mercado específico del bien o servicio a contratar, debiendo maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten (...)".*

[45] Que señala: "15.2 Contenido del Plan Anual de Contrataciones: El Plan Anual de Contrataciones que se apruebe debe prever las contrataciones de bienes, servicios y obras cubiertos con el Presupuesto Institucional de Apertura, con independencia de que se sujeten al ámbito de aplicación de la presente norma o no, y de la fuente de financiamiento".

[46] Que señala: "41.1. Para convocar un procedimiento de selección, este corresponde estar incluido en el Plan Anual de Contrataciones (...)".

VII. APÉNDICES

Apéndice n.° 1: Relación de personas comprendidas en la irregularidad.

Apéndice n.° 2: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad administrativa funcional sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría.

Apéndice n.° 3: Argumentos jurídicos por presunta responsabilidad penal.

Apéndice n.° 4: Copia fedateada del Informe-000070-2021-SUNAFIL/GG/OGA/ABAS/INFRA de 27 de agosto de 2021.

Apéndice n.° 5: Copia fedateada del oficio-000350-2021-SUNAFIL/GG/OGA de 3 de setiembre de 2021 y copia fedateada del memorándum-000584-2021-SUNAFIL/GG/OGA/ABAS de 2 setiembre de 2021.

Apéndice n.° 6: Copia fedateada del oficio-000373-2021-SUNAFIL/GG/OGA de 20 de setiembre de 2021 y copia fedateada del memorándum-000732-2021-SUNAFIL/GG/OGA/ABAS de 20 de setiembre de 2021.

Apéndice n.° 7: Copia fedateada del oficio n.° 0252-2021-MTPE/4/11 firmado digitalmente el 13 de setiembre de 2021, copia fedateada del informe n.° 0258-2021-MTPE/4/11.05 de 10 de setiembre de 2021, y copia fedateada del informe n.° 0135-2021-MTPE/4/11.02 de 8 de setiembre de 2021.

Apéndice n.° 8: Copia fedateada del oficio n.° 356-2021-EF/54.06 de 22 de octubre de 2021 y copia fedateada del informe n.° 179-2021-EF/54.06 de 22 de octubre de 2021.

Apéndice n.° 9: Copia fedateada del memorándum-00104-2022-SUNAFIL/IRE-AYA de 5 de marzo de 2021 y firmado digitalmente el 5 de marzo de 2022, copia fedateada del informe n.° 056-2022-SUNAFIL/IRE-AYA-SIAD. de 4 de marzo de 2022, copia fedateada del memorándum-000376-2022-SUNAFIL/GG/OGA/ABAS de 25 de febrero de 2022, copia fedateada del memorándum-005-2022-SUNAFIL/GG/OGA/ABAS/SSGG/I de 24 de febrero de 2022 y copia fedateada de los términos de referencia "Contratación del servicio de evaluación de locales, elaboración del proyecto de implementación y supervisión para la nueva sede de la IRE Ayacucho".

Apéndice n.° 10: Copia simple de la orden de servicio n.° 0000588 de 28 de abril de 2022, copia simple de correo del correo electrónico (mquintanillam@sunafil.gob.pe) de 29 de abril de 2022, copia simple del correo electrónico (mquintanillam@sunafil.gob.pe) de 20 de abril de 2022 y copia simple del correo electrónico (rfarfan1@gmail.com) de 21 de abril de 2022 y anexos en copia simple.

Apéndice n.° 11: Copia simple de la carta n.° 01-2022-RFB de 6 de mayo de 2022 y anexos en copia simple.

Apéndice n.° 12: Copia fedateada del informe-000058-2022-SUNAFIL/GG/OGA/ORH de 24 de enero de 2022.

Apéndice n.° 13: Copia simple de la carta n.° 03-2022-RFB de 13 de mayo de 2022, anexos en copia simple y copia simple del memorándum-000279-2023-SUNAFIL/IRE AYA de 22 de mayo de 2023.

Apéndice n.° 14: Copia fedateada del informe-000030-2022-SUNAFIL/GG/OGA/ABAS/SSGG/I de 19 de mayo de 2022.

Apéndice n.° 15: Copia fedateada del memorándum-000281-2022-SUNAFIL/IRE-AYA de 9 de junio de 2022, copia fedateada del informe n.° 0222-2022-SUNAFI/IRE-AYA-SIAD. de 9 de junio de 2022, copia fedateada del memorándum-001119-2022-SUNAFIL/GG/OGA/ABAS de 31 de mayo de 2022, copia fedateada del memorándum-000025-2022-SUNAFIL/GG/OGA/ABAS/SSGG/I de 31 de mayo de 2022 y copia fedateada de los términos de referencia "Servicio de arrendamiento de inmuebles para la Intendencia Regional de Ayacucho" y copia fedateada de la hoja de ruta 0000079834-2022.

Apéndice n.° 16:	Copia simple del correo electrónico (sunafilabastecimiento004@gmail.com) de 15 de agosto de 2022.
Apéndice n.° 17:	Copia simple del correo electrónico (prado7asesorlegal@gmail.com) de 15 de agosto de 2022, copia simple de carta n.° 0012-2022-APD/AYAC. de 15 de agosto de 2022 y copia simple de la propuesta técnica-económica n.° 01-2022-APD/A.
Apéndice n.° 18:	Copia fedateada del memorándum-001789-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 22 de agosto de 2022 y copia fedateada de anexos.
Apéndice n.° 19:	Copia fedateada de la certificación de crédito presupuestario nota n.° 0000001459 de 23 de agosto de 2022, copia fedateada de la ampliación de la certificación de crédito presupuestario nota n.° 0000001459 de 7 de setiembre de 2022 y copia fedateada de la hoja de ruta 0000079834-2022 que registra PV-0000006252-2022-SUNAFIL/GG/OPP.
Apéndice n.° 20:	Copia fedateada del informe-000231-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 8 de setiembre de 2022.
Apéndice n.° 21:	Copia fedateada de la Resolución Jefatural n.° 45-2022-SUNAFIL/GG-OAD de 9 de setiembre de 2022
Apéndice n.° 22:	Copia fedateada del memorándum-001631-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 15 de setiembre de 2022, copia simple del memorándum-000637-2023-SUNAFIL/GG/OAD de 19 de mayo de 2023 y copia simple memorándum n.° 266-2023-SUNAFIL/OCI de 18 de mayo de 2023.
Apéndice n.° 23:	Copia fedateada del informe-000242-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 15 de setiembre de 2022.
Apéndice n.° 24:	Copia fedateada del informe-622-2022-SUNAFIL/GG-OAJ de 16 de setiembre de 2022.
Apéndice n.° 25:	Copia fedateada del memorándum n.° 1674-2022-SUNAFIL/GG-OAD firmado digitalmente el 23 de setiembre de 2022, copia fedateada del memorándum-001427-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 18 de agosto de 2022 y copia fedateada del memorándum-001336-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 26 de julio de 2022.
Apéndice n.° 26:	Copia simple del correo electrónico (igoicochea@sunafil.gob.pe) de 29 de septiembre de 2022.
Apéndice n.° 27:	Copia fedateada del memorándum-002160-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 30 de setiembre de 2022.
Apéndice n.° 28	Copia fedateada del memorándum-001733-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 6 de octubre de 2022.
Apéndice n.° 29	Copia fedateada del memorándum-001879-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 28 de octubre de 2022.
Apéndice n.° 30	Copia fedateada del informe n.º 002-JADL-2022/SUNAFIL-UACP de 3 de noviembre de 2022.
Apéndice n.° 31	Copia fedateada del memorándum-002028-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 16 de setiembre de 2022, copia fedateada del pedido de servicio n.° 01967 de 14 de setiembre de 2022 y copia fedateada de términos de referencia "servicio de asistencia técnica en seguimiento y verificación de infraestructura".
Apéndice n.° 32	Copia fedateada del ME-0000000038-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP/SSGG de 7 de noviembre de 2022 y copia fedateada de la hoja de ruta 0000189257-2022.
Apéndice n.° 33	Copia fedateada del memorándum-000621-2023-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 22 de febrero de 2023 y copia fedateada de la carta n.° 001-2023 de 22 de febrero de 2023.
Apéndice n.° 34	Copia fedateada del acta de entrevista n.° 0003-2023-OCI/SUNAFIL/OCI/SCE2 de 13 de noviembre de 2023, copia fedateada del correo electrónico (cjuarez@sunafil.gob.pe) de 9 de noviembre de 2022 de 15:27 horas con la propuesta de "Términos de Referencia Servicio de arrendamiento de inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho – incluye el primer acondicionamiento" y copia simple de la hoja de ruta 0000189257-2022 en el cual consta el registro del PV-000000162-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP/SSGG, y copia simple de los

	Términos de Referencia "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho – incluye el primer acondicionamiento", suscrito por Servicios Generales.
Apéndice n.° 35	Copia fedateada del informe-000305-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 9 de noviembre de 2022, y copia simple de los Términos de Referencia "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho – incluye el primer acondicionamiento", suscrito por Servicios Generales.
Apéndice n.° 36	Copia fedateada del memorándum-00620-2022-SUNAFIL/IRE-AYA de 16 de noviembre de 2022.
Apéndice n.° 37	Copia fedateada del informe n.° 00133-2022-SUNAFIL/IRE-AYA-AFR de 15 de noviembre de 2022 y copia fedateada de los Términos de Referencia "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho – incluye el primer acondicionamiento", suscrito por Servicios Generales.
Apéndice n.° 38	Copia fedateada del Acta de Entrevista n.° 2-2023-OCI/SUNAFIL/OCI/SCE2 de 10 de noviembre de 2023 y anexo.
Apéndice n.° 39	Copia simple del correo electrónico (josetimana.sunafil@gmail.com) de 17 de noviembre de 2022.
Apéndice n.° 40	Copia simple del correo electrónico (prado7asesorlegal@gmail.com) de 18 de noviembre de 2022 y copia simple de cotización.
Apéndice n.° 41	Copia fedateada del memorándum-002779-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 25 de noviembre de 2022, copia simple del memorándum-000381-2023-SUNAFIL/GG/OAD de 20 de marzo de 2023, y copia simple del memorándum n.° 138-2023-SUNAFIL/OCI de 10 de marzo de 2023.
Apéndice n.° 42	Copia fedateada del memorándum-002128-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 28 de noviembre de 2022.
Apéndice n.° 43	Copia fedateada del memorándum-002807-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 28 de noviembre de 2022.
Apéndice n.° 44	Copia simple del correo electrónico (josetimana.sunafil@gmail.com) de 25 de noviembre de 2022.
Apéndice n.° 45	Copia simple del correo electrónico (prado7asesorlegal@gmail.com) de 29 de noviembre de 2022 y copia simple de cotización.
Apéndice n.° 46	Copia fedateada del memorándum-002137-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 29 de noviembre de 2022.
Apéndice n.° 47	Copia fedateada del memorándum-002864-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 1 de diciembre de 2022.
Apéndice n.° 48	Copia fedateada del informe-000348-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 1 de diciembre de 2022 y anexos en copia simple.
Apéndice n.° 49	Copia fedateada del memorándum-002176-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 2 de diciembre de 2022.
Apéndice n.° 50	Copia fedateada del informe-000358-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 7 de diciembre de 2022.
Apéndice n.° 51	Copia fedateada de la Resolución de Superintendencia n.° 530-2022-SUNAFIL de 22 de diciembre de 2022.
Apéndice n.° 52	Copia fedateada de la hoja de ruta 0000189257-2022, que registra el PV-0000019750-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 16 de diciembre de 2022.
Apéndice n.° 53	Copia fedateada de la certificación de crédito presupuestario nota n.° 0000002385 por el importe de S/ 1 616 376,00 y copia fedateada de la hoja de ruta 0000189257-2022.
Apéndice n.° 54	Copia fedateada del memorándum-001511-2023-SUNAFIL/GG/OPP de 8 de noviembre de 2023.
Apéndice n.° 55	Copia fedateada del informe-000377-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 20 de diciembre de 2022.
Apéndice n.° 56	Copia fedateada del informe-000057-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 20 de diciembre de 2022.

Apéndice n.° 57	Copia fedateada del informe-790-2022-SUNAFIL/GG-OAJ de 21 de diciembre de 2022 y anexo en copia simple.
Apéndice n.° 58	Copia fedateada de la Resolución Jefatural n.° 64-2022-SUNAFIL/GG/OAD de 21 de diciembre de 2022.
Apéndice n.° 59	Copia fedateada del formato n.° 04 "Designación del conductor del procedimiento".
Apéndice n.° 60	Copia fedateada del formato n.° 07 "Solicitud y aprobación de bases o solicitud de expresión de interés".
Apéndice n.° 61	Copia fedateada de la carta-000709-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 22 de diciembre de 2022.
Apéndice n.° 62	Copia simple del correo electrónico de 23 de diciembre de 2022 (prado7asesorlegal@gmail.com) y oferta en copia simple.
Apéndice n.° 63	Copia simple del formato n.° 12 "Acta de admisión, evaluación y calificación de oferta de servicios en general".
Apéndice n.° 64	Copia simple del correo electrónico (josetimana.sunafil@gmail.com) de 23 de diciembre de 2022.
Apéndice n.° 65	Copia simple de la carta n.° 001-CONSORCIO AC Y Z&T INGENIERÍA INDUSTRIAL S.A.C-2022 de 27 de diciembre de 2022 y anexos en copia simple.
Apéndice n.° 66	Copia fedateada del Informe-000392-2022-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 28 de diciembre de 2022.
Apéndice n.° 67	Copia fedateada del Contrato n.° 0000046-2022-SUNAFIL-OAD de 28 de diciembre de 2022.
Apéndice n.° 68	Copia fedateada del memorándum–226-2023-SUNAFIL/GG/OPP de 6 de febrero de 2023 y copia fedateada de la hoja de ruta 0000022625-2023.
Apéndice n.° 69	Copia fedateada del "Acta de recepción del acondicionamiento de los ambientes de la nueva sede de la IRE Ayacucho" de 1 de junio de 2023, copia fedateada del memorándum-00268-2023-SUNAFIL/IRE-AYA de 16 de mayo de 2023, copia fedateada del informe n.° 0103-2023-SUNAFIL/IRE-AYA-AFR de 10 de mayo de 2023 y copia fedateada del memorándum-00312-2023-SUNAFIL/IRE-AYA de 1 de junio de 2023.
Apéndice n.° 70	Copia fedateada del memorándum-000781-2023-SUNAFIL/IRE-AYA de 9 de noviembre de 2023.
Apéndice n.° 71	Copia simple de la carta notarial n.° 207355 recibida el 26 de julio de 2023, copia simple de carta n.° 009-2023-CAPDyZ&TIISAC de 4 de julio de 2023, copia fedateada del memorándum-001563-2023-SUNAFIL/GG/OAD de 13 de noviembre de 2023 y copia fedateada del memorándum-003146-2023-SUNAFIL/GG/OAD/UACP de 10 de noviembre de 2023.
Apéndice n.° 72	Copia fedateada de la Resolución de Gerencia General n.° 109-2021-SUNAFIL-GG de 20 de julio de 2021, que adjunta la 10.5 ficha de procedimiento "PS4.2.2 Gestión de adquisiciones mayores a 8UIT" del Manual de Procedimientos del Proceso PS4 Gestión de Logística de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – SUNAFIL Versión: 01 (folios del 36 al 42).
Apéndice n.° 73	Documentos siguientes: - Copia simple de la cédula de notificación electrónica n.° 00000004-2023-CG/6028-02-002 de 15 de noviembre de 2023, cargo de notificación de la cédula n.° 001-2023-OCI/SCE-6028-002 de 15 de noviembre de 2023, cédula de notificación n.° 001-2023-OCI/SCE-6028-002 de 15 de noviembre de 2023 y pliego de hechos. - Copia simple de la cédula de notificación electrónica n.° 00000003-CG/6028-02-002 de 15 de noviembre de 2023, cargo de notificación de la cédula n.° 002-2023-OCI/SCE-6028-002 de 15 de noviembre de 2023, cédula de notificación n.° 002-2023-OCI/SCE-6028-002 de 15 de noviembre de 2023 y pliego de hechos. - Copia simple de la cédula de notificación electrónica n.° 00000002-2023-CG/6028-02-002 de 15 de noviembre de 2023, cargo de notificación de la cédula

n.° 003-2023-OCI/SCE-6028-002 de 15 de noviembre de 2023, cédula de notificación n.° 003-2023-OCI/SCE-6028-002 de 15 de noviembre de 2023 y pliego de hechos.
- Copia simple del correo electrónico (pprado@sunafil.gob.pe) de 20 de noviembre de 2023, que adjunta documento s/n de 20 de noviembre de 2023, del señor Pedro Enrique Prado Prado, solicitando ampliación de plazo.
- Copia simple de carta n.° 006-2023-SUNAFIL/OCI/SCE2 de 20 de noviembre de 2023, documento con el cual se otorgó ampliación de plazo.
- Copia simple del correo electrónico (alfalconi@sunafil.gob.pe) de 20 de noviembre de 2023, que adjunta documento s/n de 20 de noviembre de 2023, del señor Abdul Falconi Romani, solicitando ampliación de plazo.
- Copia simple de carta n.° 005-2023-SUNAFIL/OCI/SCE2 de 20 de noviembre de 2023, documento con el cual se otorgó ampliación de plazo.
- Copia simple del correo electrónico (cesarjuarezcastillo001@gmail.com) de 16 de noviembre de 2023, del señor Cesar Juarez, solicitando ampliación de plazo.
- Copia simple de carta n.° 004-2023-SUNAFIL/OCI/SCE2 de 16 de noviembre de 2023, documento con el cual se otorgó ampliación de plazo.
- Copia simple del correo electrónico (pprado@sunafil.gob.pe) de 28 de noviembre de 2023, que adjunta documento s/n de 28 de noviembre de 2023 del señor Pedro Enrique Prado Prado.
- Copia simple del correo electrónico (solucionesyasesoriaslegales@gmail.com) de 28 de noviembre de 2023, que adjunta documento s/n de 28 de noviembre de 2023 del señor Abdul Falconi Romani.
- Copia fedateada de la carta n.° 001-2023-CAJC recibido, el 27 de noviembre de 2023 del señor César Alberto Juárez Castillo, por mesa de partes – Sede Central y copia simple de los anexos.
- Evaluación de comentarios o aclaraciones elaborada por la Comisión de Control.

Apéndice n.° 74 Documentos siguientes:
- Copia fedateada del Contrato Administrativo de Servicios n.° 123-2019-SUNAFIL de 12 de junio de 2019.
- Copia fedateada de la Adenda n.° 001 al Contrato Administrativo de Servicios n.° 123-2019-SUNAFIL de 1 de setiembre de 2020.
- Copia fedateada de la Resolución de Superintendencia n.° 191-2019-SUNAFIL de 7 de junio de 2019.
- Copia fedateada del Contrato Administrativo de Servicios n.° 056-2018-SUNAFIL de 11 de abril de 2018.
- Copia fedateada de la Adenda n.° 012 al Contrato Administrativo de Servicios n.° 056-2018-SUNAFIL de 29 de julio de 2021.
- Copia fedateada de la Resolución de Superintendencia n.° 395-2022-SUNAFIL de 5 de agosto de 2022.
- Copia fedateada de la Resolución de Superintendencia n.° 519-2022-SUNAFIL de 16 de diciembre de 2022.
- Copia fedateada de la Resolución de Superintendencia n.° 532-2022-SUNAFIL de 22 de diciembre de 2022.
- Copia fedateada de la Resolución de Superintendencia n.° 547-2022- SUNAFIL de 29 de diciembre de 2022.

Apéndice n.° 75 Copia simple de la Ley n.° 27815, Ley del Código de Ética de la Función Pública.

Apéndice n.° 76 Copia simple de la Ley n.° 28175, Ley Marco del Empleo Público (artículos del 1 al 16).

Apéndice n.° 77 Copia simple de la Ley n.° 30057 Ley del Servicio Civil (artículos del 1 al 40).

Apéndice n.° 78 Copia simple del Decreto Supremo n.° 010-2022-TR "Decreto Supremo que aprueba la Sección Primera del Reglamento de Organización y Funciones de la

	Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – SUNAFIL", publicado en el diario oficial El Peruano el 27 de mayo de 2022.
Apéndice n.° 79	Copia fedateada de la Resolución de Superintendencia n.º 132-2019-SUNAFIL de 17 de abril de 2019, con el Reglamento Interno de los Servidores Civiles de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - RIS SUNAFIL (paginas 1 al 7, 43 al 46 y 80).
Apéndice n.° 80	Copia fedateada de la Resolución de Superintendencia n.° 284-2022-SUNAFIL de 15 de junio de 2022, que adjunta el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral – Sunafil, Sección Segunda.

Jesús María, 11 de diciembre de 2023.

Paola Rossana Gonzales Albornoz
Supervisora

Elizabet Pérez Carranza
Jefa de Comisión

Patricia Liliana Medina Cerrón
Abogada

La **JEFA DEL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL** que suscribe el presente informe, ha revisado su contenido y lo hace suyo, procediendo a su aprobación.

Jesús María, 11 de diciembre de 2023.

Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral
V°B°
Jefe
OCI

Paola Rossana Gonzales Albornoz
Jefa del Órgano de Control
Institucional

APÉNDICE N° 1


Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral -
V°B°
Comisión
OCI

APÉNDICE N° 1 DEL INFORME DE CONTROL ESPECÍFICO N° 030-2023-2-6028-SCE

RELACIÓN DE PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA IRREGULARIDAD

N°	Sumilla del Hecho con evidencia de Irregularidad	Nombres y Apellidos	Documento Nacional de Identidad N°	Cargo Desempeñado	Período de Gestión		Condición de vínculo laboral o contractual	N° de la Casilla Electrónica	Dirección domiciliaria	Presunta responsabilidad identificada (Marcar con X)			
					Desde	Hasta				Civil	Penal	Administrativa funcional	
												Sujeta a la potestad sancionadora de la Contraloría	Entidad
1	Servidores de Sunafil seleccionaron un inmueble para arrendar como sede de la IRE Ayacucho, sin realizar las acciones de identificación previa, con términos de referencia que indicaban datos del inmueble a arrendar y el pago total adelantado sin acreditar que sea condición de mercado, determinando el valor estimado en base a una cotización, y concretaron la contratación sin contar con la previsión presupuestaria y sin su inclusión en el PAC, lo que ha generado que no se garantice que tal contratación sea la más conveniente para la entidad en términos de ahorro de fondos públicos, además de haber ocasionado una obligación de pago a favor de Consorcio por S/ 1 616 375,23, con el riesgo de no poder honrarse, generar intereses y controversias arbitrales o judiciales, en perjuicio de la entidad.	Pedro Enrique Prado Prado	[redacted]	Intendente de la Intendencia Regional de Ayacucho	12/06/2019	A la actualidad	D.L n.° 1057	[redacted]	No aplica	-	-	X	-
2		Abdul Falconi Romani	[redacted]	Coordinador Administrativo de la Intendencia Regional de Ayacucho	16/04/2018	A la actualidad	D.L n.° 1057	[redacted]	No aplica	-	-	X	-
3		Cesar Alberto Juárez Castillo	[redacted]	Responsable de la Unidad de abastecimiento y control Patrimonial. Jefe encargado de la Oficina de Administración	11/08/2022 15/12/2022	31/12/2022 21/12/2022	D.L n.° 1057	[redacted]	No aplica	-	X	X	-

0049

Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - VºBº Supervisor OCI

Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - VºBº Jefe Comisión OCI

Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - VºBº Supervisor OCI

Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral - VºBº Jefe OCI

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Jesús María, 11 de diciembre de 2023

OFICIO N° 116-2023-SUNAFIL/OCI

Señor
FREDDY JOSÉ MARÍA SOLANO GONZÁLEZ
Superintendente
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL
Presente. -

ASUNTO : Remite Informe de Control Específico n.° 030-2023-2-6028-SCE

REFERENCIA : a) Oficio n.° 108-2023-SUNAFIL/OCI de 6 de noviembre de 2023 (HR 213295-2023)
b) Directiva n.° 007-2021-CG-NORN "Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad" aprobada mediante Resolución de Contraloría n.° 134-2021-CG, de 11 de junio de 2021 y modificatorias.

Me dirijo a usted con relación al documento de la referencia a), mediante el cual se comunicó el inicio del Servicio de Control Específico a Hechos con Presunta Irregularidad, a las "Actuaciones preparatorias y selección de la Contratación Directa N° 001-2022-SUNAFIL-1 - Servicio de arrendamiento inmueble para la Intendencia Regional de Ayacucho de la Sunafil, incluye primer acondicionamiento", en la Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral (Sunafil) a su cargo.

Al respecto, como resultado del Servicio de Control Especifico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Especifico n.° 030-2023-2-6028-SCE, el mismo que se adjunta de manera digital en el enlace: https://contraloriape-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/pgonzalesa_contraloria_gob_pe/ElLjKCDbfDJIpCOkxL4IifgBHRV06ovh20-xgxpImbrtwA?e=pxfcjl, con sus respectivos apéndices que consta de dos (2) tomos, con mil cuatrocientos setenta y seis (1 476) folios, el cual ha sido remitido al Órgano Instructor de la Contraloría General de la República para el procesamiento de los funcionarios y/o servidores involucrados en los hechos con evidencia de irregularidad, y respecto del cual la Sunafil se encuentra impedida de realizar las acciones de deslinde de responsabilidades administrativas por los mismos hechos y las mismas personas, conforme a lo señalado en el oficio n.° 002-2023-SUNAFIL/OCI/SCE2 de 16 de noviembre de 2023 (HR 222420-2023).

Finalmente, hacemos de su conocimiento que el Informe de Control Específico ha sido remitido al Procurador Público Especializado en Delitos de Corrupción para el inicio de las acciones legales penales por las irregularidades identificadas en el referido Informe.

Es propicia la oportunidad para expresarle las seguridades de mi consideración.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente
PAOLA ROSSANA GONZALES ALBORNOZ
Jefa del Órgano de Control Institucional
Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral

OCI/PRGA
HR: 238063-2023

La impresión de este ejemplar es una copia auténtica de un documento electrónico archivado en la SUNAFIL, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web http://aplicativosweb5.sunafil.gob.pe/si.verificacionFirmaDigital/ e ingresando la siguiente clave: **2675217116453**

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA N° 00000005-2023-CG/6028-02-002

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 116-2023-SUNAFIL/OCI
EMISOR	:	PAOLA ROSSANA GONZALES ALBORNOZ - JEFE DE OCI - COMISIÓN DE CONTROL POSTERIOR - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	FREDDY JOSE MARIA SOLANO GONZALEZ
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACION LABORAL - SUNAFIL
DIRECCIÓN	:	CASILLA ELECTRÓNICA N° 20555195444
TIPO DE SERVICIO CONTROL GUBERNAMENTAL O PROCESO ADMINISTRATIVO	:	SERVICIO DE CONTROL POSTERIOR - SERVICIO DE CONTROL ESPECÍFICO A HECHOS CON PRESUNTA IRREGULARIDAD
N° FOLIOS	:	1

Sumilla: Como resultado del Servicio de Control Especifico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Especifico n.° 030-2023-2-6028-SCE, el mismo que se adjunta de manera digital mediante enlace con sus respectivos apéndices que constan de dos (2) tomos, con mil cuatrocientos setenta y seis (1 476) folios, el cual ha sido remitido al Órgano Instructor de la Contraloría General de la República para el procesamiento de los funcionarios y/o servidores involucrados en los hechos con evidencia de irregularidad, y respecto del cual la Sunafil se encuentra impedida de realizar las acciones de deslinde de responsabilidades administrativas por los mismos hechos y las mismas personas.

Se adjunta lo siguiente:

1. Oficio 116-2023-SUNAFIL/OCI

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **4NNLDPK**

LA CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ

CARGO DE NOTIFICACIÓN

Sistema de Notificaciones y Casillas Electrónicas - eCasilla CGR

DOCUMENTO	:	OFICIO N° 116-2023-SUNAFIL/OCI
EMISOR	:	PAOLA ROSSANA GONZALES ALBORNOZ - JEFE DE OCI - COMISIÓN DE CONTROL POSTERIOR - ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL
DESTINATARIO	:	FREDDY JOSE MARIA SOLANO GONZALEZ
ENTIDAD SUJETA A CONTROL	:	SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACION LABORAL - SUNAFIL

Sumilla:

Como resultado del Servicio de Control Especifico a Hechos con Presunta Irregularidad, se ha emitido el Informe de Control Especifico n.° 030-2023-2-6028-SCE, el mismo que se adjunta de manera digital mediante enlace con sus respectivos apéndices que constan de dos (2) tomos, con mil cuatrocientos setenta y seis (1 476) folios, el cual ha sido remitido al Órgano Instructor de la Contraloría General de la República para el procesamiento de los funcionarios y/o servidores involucrados en los hechos con evidencia de irregularidad, y respecto del cual la Sunafil se encuentra impedida de realizar las acciones de deslinde de responsabilidades administrativas por los mismos hechos y las mismas personas.

Se ha realizado la notificación con el depósito de los siguientes documentos en la **CASILLA ELECTRÓNICA N° 20555195444**:

1. CÉDULA DE NOTIFICACIÓN N° 00000005-2023-CG/6028-02-002
2. Oficio 116-2023-SUNAFIL/OCI

NOTIFICADOR : PAOLA ROSSANA GONZALES ALBORNOZ - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FISCALIZACIÓN LABORAL (SUNAFIL) - CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la Contraloría General de la República, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026- 2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://verificadoc.contraloria.gob.pe/ecasilla** e ingresando el siguiente código de verificación: **4PJQ7NX**