



RESOLUCIÓN DEL SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 300 -2017-SUNARP/SG

Lima, 26 DIC. 2017

VISTOS, el Oficio N° 783-2017-SUNARP-ZRN°IX-UAJ/JEF y Oficio N° 862-2017-SUNARP-ZRN°IX-UADM/JEF remitidos por la jefa (e) de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, Informe Técnico N° 08-2017-SUNARP-ZRN°IX-UADM/SLS del órgano encargado de las contrataciones de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, Informe N° 251-2017-SUNARP-ZRN°IX-UAJ de la Unidad de Asesoría Jurídica de dicho órgano desconcentrado, Informes N°s 1250 y 1275-2017-SUNARP/OGA-OAB de la Oficina de Abastecimiento, así como el Informe N° 1104-2017-SUNARP/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Sunarp;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Oficios N°s 783-2017-SUNARP-ZRN°IX-UAJ/JEF y 862-2017-SUNARP-ZRN°IX-UADM/JEF, la jefa (e) de la Zona Registral N° IX-Sede Lima solicita la aprobación de la contratación directa del servicio de arrendamiento de un local para el archivo registral, adjuntando el expediente de contratación, así como el Informe N° 08-2017/ZRN°IX-UADM/CLS (Informe Técnico) e Informe N° 251-2017-SUNARP-ZRN°IX/UAJ emitidos por el órgano encargado de las contrataciones y Unidad de Asesoría Jurídica de dicho órgano desconcentrado, respectivamente;

Que, a través del Estudio de Mercado efectuado por el órgano encargado de las contrataciones de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, contenido en el Informe N° 29-2017-SUNARP-ZRN°IX-UADM-SLS-CMF, se determinó la no existencia de pluralidad de potenciales proveedores que estén en la capacidad de brindar el servicio requerido, estableciéndose el valor referencial respectivo por un período de contratación de treinta y seis (36) meses, a razón de una renta mensual de S/ 149,243.85 (Ciento cuarenta y nueve mil doscientos cuarenta y tres con 85/100 Soles) y la suma de S/ 298,487.70 (Doscientos noventa y ocho mil cuatrocientos ochenta y siete con 70/100 Soles) por concepto de garantía; contándose con la certificación y previsión presupuestal otorgada por la Unidad de Planeamiento y Presupuesto de dicho órgano desconcentrado, emitida mediante Memorándum N° 1598-2017-SUNARP-ZRN°IX-UPP así como con la aprobación del expediente de contratación;

Que, de la revisión del expediente de contratación, así como del Informe Técnico N° 08-2017-SUNARP-ZRN°IX-UADM/SLS se advierte que el requerimiento de contratación se sustenta en la necesidad de contar con un local para el archivo de la Gerencia de Bienes Muebles debido a que: a) La Zona Registral no cuenta con

ambientes adecuados para la conservación del acervo documentario en un mismo inmueble, b) La dispersión de los archivos registrales genera inconvenientes en la atención al usuario, c) Debido al alto riesgo de seguridad al tener los antecedentes registrales en distintas oficinas, se estima conveniente canalizar todos los mecanismos de seguridad y conservación en un solo ambiente, d) En atención al "proyecto de digitalización y otorgamiento de valor legal de los antecedentes registrales" y al inicio del "Nuevo cronograma extraordinario de cambio obligatorio de placa nacional única de rodaje", se estima que a partir del ejercicio presupuestal 2018, las inscripciones aumenten en más de ochocientos mil solicitudes, e) Al unificar los archivos en un solo inmueble se obtendrá mayor espacio en las oficinas registrales donde actualmente se ubica la documentación, lo que permitirá que se brinde mejores ambientes de trabajo, así como el cumplimiento de los objetivos institucionales establecidos;

Que, el órgano encargado de las contrataciones de dicha Zona Registral ha señalado en el Informe Técnico descrito en el párrafo que antecede, que resulta procedente la contratación directa del servicio de arrendamiento del local requerido, consignando que el mismo se encuentra ubicado en el jirón Manuel Telleria Vicuña 1821, distrito de Cercado de Lima;

Que, en el mismo sentido, la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral, con Informe N° 251-2017-SUNARP-ZRN°IX-UAJ concluyó que el arrendamiento del local para el archivo registral, se encuentra enmarcado dentro del supuesto previsto en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, la Oficina de Abastecimiento de la Sede Central mediante los Informes N°s 1250 y 1275-2017-SUNARP/OGA-OAB indica que los documentos que forman parte de los actos preparatorios y del expediente de la contratación directa del "servicio de arrendamiento de local para el archivo registral de la Zona Registral N° IX-Sede Lima", se sujeta a las disposiciones de la normativa de Contrataciones del Estado, respecto a su contenido y respecto a la causal de contratación directa;

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica con Informe N° 1104-2017-SUNARP/OGAJ concluye que, de conformidad con los documentos elaborados por la Zona Registral N° IX-Sede Lima, así como por la Oficina de Abastecimiento de la Sede Central y en atención a la normativa vigente en materia de contrataciones públicas, corresponde aprobar la contratación directa del servicio de arrendamiento, al configurarse el supuesto previsto en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 27° de la Ley N° 30225, Ley de Contratación del Estado, modificada por el Decreto Legislativo N° 1341, excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor, cuando se cumpla alguno de los supuestos contemplados en el citado artículo, entre otros, el indicado en el literal j) para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes;

Que, por su parte, la Dirección Técnico Normativa del OSCE ha indicado en la Opinión N° 050-2017-DTN, lo siguiente:

"Como puede advertirse, la normativa vigente considera el arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección es prácticamente inviable, por tratarse de contrataciones que una Entidad requiere

efectuar con determinado proveedor, debido a que el bien que posee cuenta con determinadas características particulares que la Entidad requiere para satisfacer su necesidad.

En efecto, cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble, esta obedece a la necesidad de localizarse en un determinado espacio geográfico, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales."

Que, según lo previsto en el artículo 86° del Decreto Supremo N° 350-2015-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, modificado por el Decreto Supremo N° 056-2017-EF, la potestad de aprobar las contrataciones directas es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del artículo 27° de la Ley; siendo que el acto que apruebe dicha contratación directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa;

Que, el artículo 87° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado establece el procedimiento que debe seguirse, considerando que una vez aprobada la contratación directa, la Entidad la efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las Bases. Asimismo, precisa que las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas deben cumplir con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidas en la Ley y Reglamento;

Que, al encontrarse sustentada la necesidad de la contratación directa del servicio de arrendamiento de local para el archivo registral de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, además de cumplirse con las actuaciones preparatorias conforme a lo señalado por la Oficina de Abastecimiento mediante los informes de vistos, corresponde emitir el acto resolutivo respectivo;

Estando a lo dispuesto por la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como el literal r) del artículo 12° del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2013-JUS; y la delegación de facultades conferida con la Resolución N° 090-2017-SUNARP/SN;

Con los visados de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Oficina General de Administración y Oficina de Abastecimiento de la Sunarp;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobación de la Contratación Directa

Aprobar la Contratación Directa del servicio de arrendamiento de local para el archivo registral de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, previsto en el literal j) del artículo 27° de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, modificada por el Decreto Legislativo N° 1341.

Artículo 2°.- Determinación del Inmueble

La Contratación Directa a que se refiere el artículo precedente será para el arrendamiento del bien inmueble ubicado en el jirón Manuel Tellería Vicuña 1821, distrito de Cercado de Lima, de acuerdo al valor referencial contenido en el Informe N° 29-2017-

SUNARP-ZRN°IX-UADM-SLS-CMF, a razón de una renta mensual de S/ 149,243.85 (Ciento cuarenta y nueve mil doscientos cuarenta y tres con 85/100 Soles) y la suma de S/ 298,487.70 (Doscientos noventa y ocho mil cuatrocientos ochenta y siete con 70/100 Soles) por concepto de garantía, por el plazo de treinta y seis (36) meses, con cargo a la Fuente de Financiamiento de Recursos Directamente Recaudados.

Artículo 3°.- Autorización de la Contratación

Autorizar a la Zona Registral N° IX-Sede Lima, para que, en el ámbito de sus competencias, realice la contratación en forma directa e inmediata; para tal efecto, el órgano encargado de las contrataciones del referido órgano desconcentrado deberá observar lo dispuesto en los artículos 86° y 87° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Artículo 4°.- Publicación en el SEACE

Encargar a la Unidad de Administración de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, la publicación de la presente resolución en el SEACE con sus respectivos informes, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión.

Regístrese, comuníquese y publíquese en la web de la institucional.




.....
NAPOLEÓN FERNÁNDEZ URCIA
Secretario General
sunarp