



## RESOLUCIÓN DEL SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 290 -2017-SUNARP/SG

Lima, 21 DIC. 2017

**VISTOS**, el Memorandum N° 2699-2017-SUNARP/OGA de la Oficina General de Administración, el Informe N° 1239-2017-SUNARP/OGA/OAB de la Oficina de Abastecimiento; así como el Informe N° 1095-2017-SUNARP/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Sunarp; y,

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Memorandum N° 2699-2017-SUNARP/OGA, el Jefe de la Oficina General de Administración remite el Informe N° 1239-2017-SUNARP/OGA/OAB emitido por la Oficina de Abastecimiento, a través del cual se solicita la contratación directa del servicio de arrendamiento del local ubicado en la Avenida Canaval y Moreyra N° 480 (Pisos 10B, 12B, 14, 15, 16, 17 y 18), Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, por el plazo de treinta y seis (36) meses, para el funcionamiento de las oficinas de Sunarp - Sede Central, para cuyo efecto cumple con remitir el expediente de contratación;

Que, de la revisión de los actuados, se advierte que la contratación directa se encuentra sustentada técnicamente, entre otros, con el Informe N° 066-2017-SUNARP/OGA/CI/RLC (TDR versión final), emitido por la Coordinadora de Infraestructura de la Oficina General de Administración (área usuaria), el Informe N° 1198-2017-SUNARP/OGA/OAB (Estudio de Mercado) y el Informe N° 1235-2017-SUNARP/OGA/OAB, ambos emitidos por la Oficina de Abastecimiento;

Que, mediante Informes N°s 005 y 006-2013-MML-SGDC-ITSDC, la Gerencia de Seguridad Ciudadana de la Municipalidad Metropolitana de Lima señaló que los inmuebles ubicados en Calle Armando Blondet N° 260, Distrito de San Isidro y Av. Arenales N° 1080, Jesús María (locales donde anteriormente se encontraba la Sede Central de la Sunarp) no reunían las condiciones de seguridad de Defensa Civil que garanticen la seguridad de los trabajadores y público concurrente, presentando un nivel de riesgo alto;

Que, con la finalidad de trasladar al personal que laboraba en dichas sedes, se procedió a alquilar los inmuebles ubicados en Av. Prolongación Primavera N° 1878, Distrito de Santiago de Surco y Av. Pardo y Aliaga N° 695, Distrito de San Isidro (locales donde actualmente viene funcionando la Sede Central de la Sunarp);

Que, mediante Informe N° 016-2017-SUNARP/OGA/CI/RLC, la Coordinadora de Infraestructura de la Oficina General de Administración precisa que, los citados inmuebles arrendados superan el aforo de espacios físicos para uso de oficina establecido en el artículo 6<sup>o</sup>1 de la Norma A-080 de Oficinas del Reglamento Nacional de Edificaciones, y ante la proyección de incremento de personal de aproximadamente un total de 400 trabajadores, se requiere incrementar el espacio disponible para mejorar las condiciones de trabajo de todo el personal de la Sede Central de la Sunarp; así como para poder cumplir con la referida normativa;

Que, asimismo, se advierte que ambas sedes (Av. Primavera y Av. Pardo y Aliaga) se encuentran distantes entre sí, lo que hace necesario que se busque la integración de la Sede Central, y a su vez, que esta nueva sede se encuentre ubicada en una zona que tenga vías de acceso fluido y corto respecto al Ministerio de Justicia y la Zona Registral N° IX-Sede Lima;

Que, a través del Informe N° 066-2017-SUNARP/OGA/CI/RLC, la Coordinadora de Infraestructura de la Oficina General de Administración (área usuaria) remite la versión final de los términos de referencia para la contratación del servicio de arrendamiento de local para las oficinas administrativas de la Sede Central de la Sunarp, donde se requiere un local con un área de 5,630 m2 para oficinas administrativas, 350 m2 para archivo y 24 estacionamientos;

Que, realizada la indagación de mercado, se obtuvieron tres (3) cotizaciones, concluyendo el informe de estudio de mercado que la oferta presentada por la empresa Inverdes S.A., respecto del local ubicado en la Avenida Canaval y Moreyra N° 480, Distrito de San Isidro (Pisos 10B, 12B, 14, 15, 16, 17 y 18), Provincia y Departamento de Lima, cumple con lo requerido por el área usuaria;

Que, en el Informe N° 1235-2017-SUNARP/OGA/OAB, se señala que la oferta de la empresa Inverdes S.A. ofrece como mejora la implementación de espacios (tabiquería, vidrios y entubado), mobiliario para 400 puestos de trabajo y alfombras; el área ofrecida es de 6,020.84m2 (área para oficinas, archivo), sin considerar áreas de los 24 estacionamientos, lo cual permite cumplir con la Norma A-080 de Oficinas del Reglamento Nacional de Edificaciones;

<sup>1</sup> Artículo 6°: "El número de ocupantes de una edificación de oficinas se calculará a razón de una persona cada 9.5 m2".

Que, asimismo, en el citado informe se señala que con la contratación de este inmueble favorecería la integración en un solo inmueble de la Sede Central de la Sunarp, y se ubicaría en la zona céntrica del Distrito de San Isidro, teniendo una mejor posición geográfica, y más cerca en distancia y tiempo, respecto al Ministerio de Justicia y a la Zona Registral N° IX – Sede Lima;

Que, respecto al costo de la renta, de los servicios y arbitrios municipales, así como costos adicionales (vigilancia, limpieza, mantenimiento preventivo de ascensores, de grupo electrógeno, plantas ornamentales y gastos de movilidad del personal entre las dos sedes), se tendría un menor costo que la actual renta y demás costos adicionales de las dos sedes (Av. Primavera y Av. Pardo y Aliaga) que viene ocupando la Sede Central de la Sunarp;

Que, de otro lado, se ha verificado que las actuaciones preparatorias del expediente de contratación directa solicitada, cumple con los requisitos establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, entre otros, se encuentra incluida en el Plan Anual de Contrataciones 2017 de la Sunarp – Sede Central mediante con el número de referencia 42;

Que, mediante Informe N° 1198-2017-SUNARP/OGA/OAB (estudio de mercado), se determinó que el valor referencial de la contratación asciende a US\$ 173,062.43 (Ciento setenta y tres mil sesenta y dos con 43/100 dólares americanos) mensuales, que incluye todos los conceptos detallados en el citado informe, por el periodo de treinta y seis (36) meses, más cuatro (4) meses de garantía;

Que, con el Memorandum N° 1792-2017-SUNARP/OGPP, la Jefe (e) de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto certifica que se cuenta con disponibilidad presupuestal para el año 2017 y la previsión presupuestal para los años 2018, 2019, 2020 y 2021, remitiendo la Certificación de Crédito Presupuestario N° 427; aprobándose posteriormente el Expediente de Contratación mediante Formato N° 064-2017-SUNARP/OGA;

Que, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica con Informe N° 1095-2017-SUNARP/OGAJ, concluye que resulta procedente aprobar la contratación directa del servicio de arrendamiento de un local para las oficinas de Sunarp – Sede Central, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes, previsto en el literal j) del artículo 27° de la Ley, al haberse cumplido con los requisitos previstos en el artículo 86° del Reglamento;

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el literal j) del artículo 27° de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, modificada mediante Decreto Legislativo N° 1341, excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor, para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes;

Que, según lo previsto en los numerales 86.1 y 86.2 del artículo 86° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015.EF, modificado por 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, de conformidad a los documentos elaborados por la Oficina General de Administración y la Oficina de Abastecimiento, así como a lo informado por la Oficina General de Asesoría Jurídica, y en atención a la normativa vigente en materia de contrataciones públicas, corresponde aprobar la Contratación Directa para el servicio de arrendamiento de un local para las oficinas de Sunarp – Sede Central, al configurarse el supuesto previsto en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado;



Que, 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, la Oficina General de Administración y la Oficina de Abastecimiento de la Sunarp;

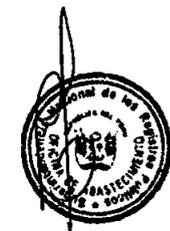
#### **SE RESUELVE:**

#### **Artículo 1°.- Aprobación de la Contratación Directa**

Aprobar la Contratación Directa para el servicio de arrendamiento de un local para las oficinas de Sunarp – Sede Central, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes, 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 aprobada a través del artículo precedente será para el arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida Canaval y Moreyra N° 480 (Pisos 10B, 12B, 14, 15, 16, 17 y 18), Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, por el monto mensual ascendente a US\$ 173,062.43 (Ciento setenta y tres mil sesenta y dos con 43/100 dólares americanos), valor que incluye todos los conceptos detallados en el Informe 1198-2017-



SUNARP/OGA/OAB (Estudio de Mercado), por el periodo de treinta y seis (36) meses, más cuatro (04) meses de garantía, con cargo a la Fuente de Financiamiento de Recursos Directamente Recaudados.

### Artículo 3°.- Ejecución de la Contratación

Disponer que la Oficina de Abastecimiento de la Oficina General de Administración, en el ámbito de sus competencias, realice la contratación de forma directa e inmediata, a fin de atender el requerimiento contenido en el expediente de contratación; para tal efecto, deberá observar lo dispuesto en los artículos 86° y 87° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF, modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF.

### Artículo 4°.- Publicación en el SEACE

Encargar a la Oficina de Abastecimiento de la Oficina General de Administración, la publicación de la presente resolución en el SEACE con sus respectivos informes, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes a su emisión.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.**



*[Handwritten Signature]*  
-----  
NAPOLEÓN FERNÁNDEZ URCIA  
Secretario General  
sunarp