



**RESOLUCIÓN DEL SECRETARIO GENERAL DE LA
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS
PÚBLICOS N° 094 -2017-SUNARP/SG**

Lima, 26 ABR. 2017

VISTOS, los Oficios Nos. 045 y 103-2017-ZRVIII-SHYO/JEF del Jefe de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, los Oficios Nos. 277 y 655-2017-ZRVIII-SHYO/UADM de la Unidad de Administración, los Informes Nos. 057 y 141-2017-ZRVIII-SHYO/UADM-ABÁ (Informes Técnicos) de la Especialista de Abastecimiento de la Unidad de Administración, los Informes sobre C.E N° 013-2016-ZRVIII-SHYO/UAJ y C.E N° 029-2017-ZRVIII-SHYO/UAJ de la Unidad de Asesoría Jurídica, todos de la misma Zona Registral, los Informes Nos. 066 y 170-2017-SUNARP-OGA/OAB de la Oficina de Abastecimiento, así como el Informe N° 353-2017-SUNARP/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Sunarp; y,

CONSIDERANDO:

Que, con Resolución N° 006-2017-SUNARP/ZRN° VIII-JEF de fecha 13 de enero de 2017, la Zona Registral N° VIII- Sede Huancayo, aprobó su Plan Anual de Contrataciones para el ejercicio presupuestal 2017, incluyendo el procedimiento de selección para la contratación del Servicio de Alquiler de Local para el Archivo Registral de la Oficina de Huancayo de la Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo;

Que, mediante Memorándum N° 055-2016-ZRVIII-SHYO/UADM la Unidad de Administración alcanzó a la Especialista de Abastecimiento los Términos de Referencia para la contratación del Servicio de Alquiler de Local para la Ampliación del Funcionamiento del Archivo de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N° VIII- Sede Huancayo;

Que, de acuerdo a lo precisado en los Términos de Referencia, dicha contratación tiene como finalidad pública garantizar la integridad física de una parte del archivo registral, en un local que cuente con las garantías mínimas de seguridad que permita la custodia temporal del acervo documentario de la Entidad;



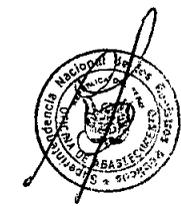
Que, según el Informe de Actualización del Valor Estimado de fecha 26 de enero de 2017, la Especialista de Abastecimiento de la Unidad de Administración de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, alcanza los resultados de la indagación de mercado realizada, precisando que no existe pluralidad de postores dado que solo un inmueble reúne las características mínimas requeridas por la Zona Registral, este es el ubicado en la Calle Manuel Gonzales Prado y Santos Chocano, Lote 14, Mz. "k", Asociación de Vivienda Cesar Vallejo, Distrito del Tambo, Huancayo, ofertado por los señores Mercedes Anchiraico Ildelfonso y Max Huamanlazo Huallullo, no siendo posible distribuir la buena pro;

Que, adicionalmente en el referido informe se evalúa la situación del inmueble, del cual se desprende que: i) la ubicación del local resulta estratégica al encontrarse cerca de la oficina Registral (aproximadamente a una cuadra), lo que permitirá el traslado del acervo documentario y la atención ágil de los servicios registrales; ii) cuenta con un área construida de 630 m², superando la dimensión requerida por el Área Usuaría; iii) se encuentra en buen estado de conservación, siendo que las instalaciones eléctricas es de sistema de alimentación Monofásico, entre otros. Es así que se concluye que dicho bien es el único capaz de cubrir las necesidades de la Zona Registral, motivo por el cual se recomienda la realización de una contratación directa;

Que, justamente sobre la propuesta ofertada para el alquiler del inmueble en mención se determinó un valor estimado total de S/ 198,000.00 (ciento noventa y ocho mil con 00/100 soles); en razón de una renta mensual de S/ 5,500.00 (cinco mil quinientos con 00/100 soles) por el periodo de treinta y seis (36) meses, aprobándose el expediente de contratación con Formato N° 001-2017-SUNARP/ZRVIII-SHYO, el mismo que cuenta con la correspondiente certificación y previsión presupuestal expresada en el Memorándum N° 038-2017-ZRVIII-SHYO/UPP emitido por la Unidad de Planeamiento y Presupuesto de la referida Zona Registral;

Que, mediante Informes Nos. 057 y 141-2017-ZRVIII-SHYO/UADM-ABA (Informes Técnicos), la Especialista de Abastecimiento de la Unidad de Administración concluye que dada la necesidad de contratación del servicio antes mencionado y no existiendo pluralidad de postores resulta pertinente proceder a la contratación directa;

Que, en el mismo sentido, la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral con Informes sobre C.E N° 013-2016-ZRVIII-SHYO/UAJ y C.E N° 029-2017-ZRVIII-SHYO/UAJ, concluyó que resulta procedente aprobar la contratación directa del Servicio de Alquiler de Local para la Ampliación del Funcionamiento del Archivo de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N° VIII- Sede Huancayo, conforme lo previsto en el literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, en adelante la Ley;



Que, en virtud a los antecedentes descritos, con Oficios Nos. 045 y 103-2017-ZRVIII-SHYO/JEF la Jefatura de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, solicita se apruebe la contratación directa del servicio antes referido, remitiendo el expediente alcanzado por su Unidad de Administración con Oficios Nos. 277 y 655-2017-ZRVIII-SHYO/UADM;

Que, al respecto, la Oficina de Abastecimiento de la Sede Central mediante los Informes Nos. 066 y 170-2017-SUNARP-OGA/OAB manifiesta que los documentos que forman parte de los actos preparatorios y del expediente de contratación del servicio se encuentran conformes, por lo que recomienda continuar con la aprobación de la contratación directa;

Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley, 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 otro lado, según lo previsto en el artículo 86 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF, en lo sucesivo el Reglamento, la potestad de aprobar contrataciones 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 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 el Reglamento;

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica con Informe N° 353-2017-SUNARP/OGAJ, concluye que de conformidad a los documentos elaborados por la Zona Registral N° VIII- Sede Huancayo, 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 Alquiler, al encontrarnos en el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, previsto en el literal j) del artículo 27 de la Ley;

Que, advirtiéndose que la Zona Registral requiere una contratación cuyo objeto contractual es el arrendamiento de un local y habiéndose determinado como resultado de la indagación de mercado que solamente un inmueble cumple con las características requeridas, existiendo un solo propietario que lo ofrezca, se configura el supuesto del literal j) del artículo 27 de la Ley;

Que, encontrándose sustentada la necesidad de la contratación directa del Servicio de Alquiler de Local para la Ampliación del Funcionamiento del Archivo de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N° VIII- Sede Huancayo, además de cumplirse con las actuaciones preparatorias, conforme lo señalado por la Oficina de Abastecimiento mediante Informes Nos 066 y 170-2017-SUNARP-OGA/OAB, corresponde emitir el acto resolutive de su propósito;

Estando a lo dispuesto por la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, así como en 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 conferidas con la Resolución N° 031-2016-SUNARP/SN;

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

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobación de la contratación directa.

Aprobar la contratación directa del Servicio de Alquiler de Local para Ampliar el Funcionamiento del Archivo de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N° VIII- Sede Huancayo, 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.

Artículo 2°.- Determinación del inmueble.

La contratación directa a que se refiere el artículo precedente será para el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle Manuel Gonzales Prado y Santos Chocano, Lote 14, Mz. "k", Asociación de Vivienda Cesar Vallejo, Distrito del Tambo, Huancayo, hasta por el monto ascendente a S/ 198,000.00 (ciento noventa y ocho mil con 00/100 soles), en razón de una renta mensual máxima de S/ 5,500.00 (cinco mil quinientos con 00/100 soles) por el periodo de treinta y seis (36) meses, con cargo a la Fuente de Financiamiento de Recursos Directamente Recaudados.

Artículo 3°.- Autorización de Contratación

Autorizar a la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, para que – en el ámbito de sus competencias – realice la contratación de forma directa e inmediata, a fin de atender su requerimiento contenido en el expediente de

contratación; 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° VIII – Sede Huancayo 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.



.....
NAPOLEÓN FERNÁNDEZ URCIA
Secretario General
sunarp