



## RESOLUCIÓN DEL SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 187-2016-SUNARP/SG

Lima, 11 AGO. 2016

**VISTOS**, los Oficios N° 0173--2016-Z.R.N°XII/JEF y N° 198-2016-Z.R.N°XII/JEF; el Informe de Indagaciones de Mercado y el Informe Técnico Legal N° 15-2016-Z.R.N°XII-UAJ de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; el Informe N° 386-2016-SUNARP/OGA-OAB de la Oficina de Abastecimiento de la Sunarp, así como el Informe N° 813-2016-SUNARP/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Sunarp; y,

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Oficio N° 0173-2016-Z.R.N°XII/JEF ingresado a Trámite Documentario de la Sede Central con fecha 14 de julio de 2016, la Jefatura de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa remite la documentación para la aprobación de la Contratación Directa del "Servicio de Arrendamiento de Local para la prestación de servicios registrales", 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;

Que, en los Términos de Referencia de la contratación del Servicio de Arrendamiento de Local para la prestación de servicios registrales, se indica que el predio requerido deberá estar ubicado en la ciudad de Arequipa, concretamente, en el Centro Comercial Parque Lambramani, Segundo Piso - Plaza Estilos, cerca de un ingreso peatonal. Asimismo, se requiere que el plazo de ejecución del servicio sea por un periodo de tres (03) años prorrogables por igual o menor plazo;

Que, mediante Informe N° 423-2016-Z.R.N°XII/UADM-ABAST de fecha 06 de julio de 2016, se remitió el Informe de Indagaciones de Mercado del Servicio de Arrendamiento de Local para la prestación de servicios registrales, a través del cual se ha determinado el valor estimado en la suma de S/. 131,156.88 (Ciento treinta y un mil ciento cincuenta y seis con 88/100 soles), en virtud de la Cotización para Arrendamiento de Local enviada por la empresa Parque Lambramani S.A.C., siendo que en dicha cotización el citado proveedor señala que cumple con los términos de referencia elaborados por la Entidad;

Que, el referido Informe de Indagaciones de Mercado establece que no existe pluralidad de postores debido a que solo existe un proveedor para prestar el servicio materia del presente requerimiento, por lo que corresponderá realizar una contratación directa bajo el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, previsto en la normativa de contrataciones del Estado vigente;

Que, obra en el expediente de contratación la Resolución Jefatural N° 0194-2016-SUNARP/Z.R.N°XII-JEF mediante el cual se modifica el PAC de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con el objeto de incluir el procedimiento de contratación directa correspondiente al “Servicio de Arrendamiento de Local para la prestación de servicios registrales”;

Que, por su parte, la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa mediante Informe Técnico Legal N° 15-2016-Z.R.N°XII-UAJ de fecha 12 de julio de 2016, señaló que resulta procedente la aprobación de la contratación directa del “Servicio de Arrendamiento de Local para la prestación de servicios registrales”, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, previsto en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado y en los artículos 85°, 86° y 87° de su Reglamento; en consecuencia, estando debidamente justificada la necesidad técnica y el aspecto legal de la procedencia, es necesario que se solicite al Secretario General de la Sunarp la aprobación de la contratación directa, adjuntando los antecedentes administrativos;



Que, el expediente de contratación fue aprobado mediante Formato N° 026-2016-Z.R.N°XII/JEF de fecha 12 de julio de 2016, el mismo que cuenta con la correspondiente certificación presupuestal para el presente ejercicio, así como con la previsión presupuestal para los ejercicios posteriores emitida por la Unidad de Planeamiento y Presupuesto de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, a través del Memorando N° 372-2016-Z.R.N°XII-UPP de fecha 11 de julio de 2016;



Que, asimismo, mediante Oficio N° 198-2016-Z.R.N°XII/JEF de fecha 01 de agosto de 2016, la Jefatura de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa remite documentación adicional y complementaria, a fin de que se continúe con la tramitación de la aprobación de la contratación directa antes referida;

Que, sobre el particular, el artículo 27° de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, establece que 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, en concordancia con la precitada normativa, el artículo 85° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF, señala que la Entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27° de la Ley bajo determinadas condiciones, entre otras, la indicada en el



numeral 5. **Proveedor único**, siendo que en este supuesto, la verificación de que los bienes, servicios en general y consultorías solo pueden obtenerse de un determinado proveedor debe realizarse en el mercado peruano;

Que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 86° del citado 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, por su parte, el artículo 87° del Reglamento regula el procedimiento para las contrataciones directas, el cual dispone 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. La referida oferta, puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación;



Que, asimismo, la precitada normativa establece 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 establecidos en la Ley y el Reglamento;



Que, según el Informe N° 386-2016-SUNARP/OGA-OAB de fecha 05 de agosto de 2016, la Oficina de Abastecimiento de la Sunarp opina que el expediente de la Contratación Directa del "Servicio de Arrendamiento de Local para la prestación de servicios registrales en el ámbito de la jurisdicción de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa", cuenta con la documentación y requisitos de procedencia para llevar a cabo la contratación excepcional, conforme a lo dispuesto por la normativa de contrataciones del Estado vigente; asimismo, refiere que se ha determinado en la Indagación de Mercado, la existencia de un único proveedor en el Centro Comercial Parque Lambramani, en atención al requerimiento de la Unidad de Administración y la autorización emitida mediante Resolución N° 184-2016-SUNARP/SN; por lo que dicho órgano de contrataciones considera que se ha configurado el supuesto señalado en el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado y la causal prevista en el numeral 5) del artículo 85 de su Reglamento;



Que, conforme a lo señalado en el Informe N° 813-2016-SUNARP/OGAJ de fecha 08 de agosto de 2016, la Oficina General de Asesoría Jurídica opina que resulta procedente aprobar la contratación directa del "Servicio de Arrendamiento de Local para la prestación de servicios registrales en el ámbito de la jurisdicción de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa", bajo 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, concordante con el numeral 5 (proveedor único) del artículo 85° del Reglamento;

Estando a lo dispuesto por la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 350-2015-EF, 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, así como en la delegación de facultades conferidas en la Resolución N° 031-2016-SUNARP/SN; y 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;

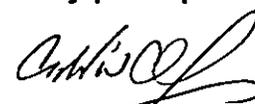
**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR** la contratación directa del "Servicio de Arrendamiento de Local para la prestación de servicios registrales en el ámbito de la jurisdicción de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa", 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, concordante con el numeral 5 (proveedor único) del artículo 85° del Reglamento, por el monto ascendente a S/. 131,156.88 (Ciento treinta y un mil ciento cincuenta y seis con 88/100 Soles), con cargo a la Fuente de Financiamiento de Recursos Directamente Recaudados.

**Artículo 2°.- ESTABLECER** que el plazo de ejecución de la prestación será de tres (03) años, conforme a lo dispuesto en el expediente de contratación.

**Artículo 3°.- AUTORIZAR** a la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa 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.

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

  
  
CARLOS ALBERTO DIAZ CHUNGA  
Secretario General  
sunarp