



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO
RESOLUCION JEFATURAL N° 024-2022-SUNARP/ZRN°II-JEF

Chiclayo, 21 de enero de 2022

VISTOS:

El Informe N° 018-2022-ZRII/UA del 11 de enero de 2022 del jefe de la Unidad de Administración; el Oficio N° 006-2022/Z.R.N°II-UPP del 10 de enero de 2022 de la jefa (e) de la Unidad de Presupuesto, Planeamiento y Modernización; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Contrato N° 022-2020/Z.R.N°II del 29 de diciembre de 2020, se acordó con el Sr. Marco Aurelio Porro Valverde y Sra. Ercilia Chulli Lazo de Porro, el arriendo de un inmueble en la ciudad de Ferreñafe, para funcionamiento de la Oficina Receptora de Ferreñafe, tal contrato tuvo vigencia del 1 de enero al 30 de junio de 2021; para tal fin se acordó una renta mensual de S/2 300.00 (dos mil trescientos con 00/100 soles).

Con fecha 31 de enero de 2020 se acordó la modificación del Contrato N° 022-2020/Z.R.N°II, para extender la ocupación del inmueble desde el 1 de julio de 2021 al 31 de diciembre de 2021, manteniendo las condiciones contractuales anteriores inmediatas

Que, mediante Informe N° 018-2022-ZRNI/UA del 11 de enero de 2022, el jefe (e) de la Unidad de Administración, sustenta la necesidad de seguir ocupando el inmueble, indicando que debido a la variación de las condiciones contractuales (incremento de la renta), se requiere la elaboración de un nuevo contrato, es decir una renovación.

Mediante el Oficio N° 006-2022/Z.R.N°II-UPP del 10 de enero de 2022, la jefa (e) de la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernidad, confirma la existencia de recursos presupuestales para la contratación.

Que, si bien la presente contratación está excluida de la aplicación de la Ley de contrataciones del Estado, el reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado prevé una disposición especial para el caso de vigencia de los contratos de arrendamiento que celebra una entidad pública. Al respecto el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento, establece: *"Cuando se trate del arrendamiento de bienes inmuebles, el plazo puede ser hasta por un máximo de tres (3) años prorrogables en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la Entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI."*

Por su parte el artículo 1688° del Código Civil, establece que: *"El plazo del arrendamiento de duración determinada no puede exceder de diez años. Cuando el bien arrendado pertenece a entidades públicas o a incapaces el plazo no puede ser mayor de seis años. Todo plazo o prórroga que exceda de los términos señalados se entiende reducido a dichos plazos.*

De acuerdo a las normas glosadas, no existe impedimento para consentir la renovación del Contrato suscrito con fecha 29.12.2020 sobre arrendamiento del inmueble donde funciona la Oficina Receptora de Ferreñafe, en vista que no se ha superado el período de diez (10) años establecidos en el Código Civil.



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO
RESOLUCION JEFATURAL N° 024-2022-SUNARP/ZRN°II-JEF

Que, en ese sentido, resulta procedente emitir el acto administrativo para aprobar la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble sito en la Mz. 141, lote 14 del Pueblo Tradicional de Ferreñafe, distrito, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Ferreñafe, por el período de doce (12) meses que comprende desde 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 17.1 del TUO de la Ley No 27444;

17.1. La Autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que exista en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción.

Por las razones expuestas y haciendo uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 26366, Ley de creación de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y del Sistema Nacional de los Registros Públicos, el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp (aprobado por Decreto Supremo N° 018-2021-JUS y Resolución N° 211-2021-SUNARP/SN e integrado vía la Resolución N° 002-2022-SUNARP/SN) y el Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales de la Sunarp aprobado por la Resolución N° 235-2005-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: **APROBAR con eficacia anticipada** la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble sito en la Mz. 141, lote 14 del Pueblo Tradicional de Ferreñafe, distrito, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, para el funcionamiento de la Oficina Receptora de Ferreñafe, por el período de doce (12) meses contados desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, considerando una renta de S/2 400.00 (dos mil cuatrocientos con 00/100 soles) mensuales.

ARTÍCULO SEGUNDO: **DISPONER** que la Unidad de Asesoría Jurídica elabore el contrato, que corresponda, y que la Unidad de Administración notifique al Sr. Marco Aurelio Porro Valverde y Sra. Ercilia Chulli Lazo de Porro, para los fines que correspondan.

ARTÍCULO TERCERO: **DISPONER** la notificación de la presente resolución a las Unidades de Administración y Asesoría Jurídica, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE