



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – Sede Chiclayo**

RESOLUCION JEFATURAL N° 00149-2022-SUNARP/ZRN°II/JEF

Chiclayo, 10 de junio de 2022

VISTOS:

- El Informe Legal N°171-2022-ZRN°II-UAJ;
- El Informe N° 358-2022/Z.R.N°II-UA;
- El Contrato N° 006-2021-Z.R.N°II-SCH y sus adendas;
- El Informe N° 299-2022-SUNARP/ZRN°II/UREG;
- El Oficio No 00241-2022-SUNARP/ZRN°II/UPPM; y,

CONSIDERANDO:

El 12.03.2021, la Entidad suscribió el Contrato N° 006-2021-Z.R.N°II-SCH con la empresa Seguridad Perú y Servicios Varios SRL, para la prestación del servicio de vigilancia en las oficinas de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, por la suma de S/ 4'459,396.33; posteriormente el 07.05.2021 se suscribió una adenda de reducción de prestaciones (suspensión de actividades definitivas en las Oficinas de San Miguel y Motupe, y la suspensión temporal de las Oficinas de Olmos, San Ignacio y Rodríguez de Mendoza), resultando el nuevo monto contractual la suma de S/ 4'168,209.61, además con fecha 17.05.2022 se acordó la modificación del contrato (suspensión de actividades en las Oficinas de Olmos, San Ignacio y Rodríguez de Mendoza), reduciéndose el monto del contrato a la suma de S/ 4'139,287.04; siendo modificado por última vez, en virtud del incremento de la remuneración mínima vital a S/ 4'379,902.86.

El plazo de dicho contrato se estipuló en mil noventa y seis (1096) días contados a partir de la instalación del servicio, hecho ocurrido el día 18.03.2021.

Mediante Informe N° 299-2022-SUNARP/ZRN°II/UREG del 20.05.2022, se concluye que ante la postergación de la transferencia de la Oficina Registral de Chachapoyas a la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba hasta el 20.10.2022, resulta necesario la reapertura de la oficina receptora de Rodríguez de Mendoza, la cual estaba programada para el 08.08.2022, proponiendo como nueva fecha para la reapertura de la misma el 15.06.2022.

En ese sentido, conforme a lo que señala la Ley de Contrataciones del Estado debe analizarse la posibilidad de la modificación convencional del contrato.

En primer término, debe precisarse que el numeral 34.1 del artículo 34 de la Ley establece lo siguiente: "El contrato puede modificarse en los supuestos contemplados en la Ley y el reglamento, por orden de la Entidad o a solicitud del contratista, para alcanzar la finalidad del contrato de manera oportuna y eficiente. En este último caso la modificación debe ser aprobada por la Entidad. (...)".

En este punto, es importante señalar que la Ley y el Reglamento contemplan las modificaciones que pueden efectuarse respecto de un contrato: la aprobación de prestaciones adicionales, la reducción de prestaciones, la ampliación de plazo y los supuestos que se enmarquen dentro de lo dispuesto en el artículo 34 - A de la Ley.

Al respecto, el artículo 34-A de la Ley dispuso que "(...) cuando no resulten aplicables los adicionales, reducciones y ampliaciones, las partes pueden acordar otras modificaciones al



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – Sede Chiclayo**

RESOLUCION JEFATURAL N° 00149-2022-SUNARP/ZRN°II/JEF

contrato siempre que las mismas deriven de hechos sobrevinientes al perfeccionamiento del contrato que no sean imputables a alguna de las partes, permitan alcanzar su finalidad de manera oportuna y eficiente, y no cambien los elementos determinantes del objeto. Cuando la modificación implique la variación del precio, debe ser aprobada por el Titular de la Entidad (...)".

Como puede apreciarse, para la procedencia de las modificaciones contractuales, es decir, cambios en las obligaciones contractuales derivadas de los documentos del procedimiento de selección, las bases integradas y la propuesta del contratista, es necesaria la concurrencia de las siguientes condiciones: **i)** que no resulten aplicables los adicionales, reducciones y ampliaciones; **ii)** que las modificaciones deriven de hechos sobrevinientes al perfeccionamiento del contrato que no sean imputables a alguna de las partes; **iii)** que dichas modificaciones permitan alcanzar la finalidad del contrato de manera oportuna y eficiente; y, **iv)** que no cambien los elementos determinantes del objeto.

Por su parte, el artículo 142 del Reglamento, referido a modificaciones convencionales al contrato, reguló los requisitos y formalidades que deben cumplirse para efectuar las modificaciones previstas en el artículo 34-A de la Ley, los mencionados requisitos son:

- “1. Informe técnico legal que sustente: (i) la necesidad de la modificación a fin de cumplir con el objeto del contrato de manera oportuna y eficiente, (ii) que no se cambian los elementos esenciales del objeto de la contratación y (iii) que se sustente que la modificación deriva de hechos sobrevinientes al perfeccionamiento del contrato que no son imputables a las partes.
2. En el caso de contratos sujetos a supervisión de terceros, se deberá contar con la opinión favorable del supervisor.
3. Informe del área de presupuesto con la certificación correspondiente, en caso la modificación implique la variación del precio.
4. La aprobación por resolución del Titular de la Entidad. Dicha facultad es indelegable.
5. El registro en el SEACE de la adenda correspondiente, conforme a lo establecido por el OSCE”.

De lo expuesto, puede advertirse que la normativa permite efectuar modificaciones convencionales al contrato, únicamente si se configuran las condiciones contempladas en el artículo 34-A de la Ley y se cumpla con las formalidades y requisitos establecidos en el artículo 142 del Reglamento.

Dicho esto, debe mencionarse que la normativa de contrataciones del Estado deja claro que una modificación convencional podrá realizarse siempre que el hecho generador sea sobreviniente al perfeccionamiento del contrato, y siempre que el contrato se encuentre vigente.

Al respecto, conviene citar la Opinión N° 203-2018/DTN “La Entidad podrá realizar las modificaciones contractuales que considere pertinentes, en función de lo previsto en el artículo 34-A de la Ley y 142 del Reglamento, esto con el propósito de mantener el equilibrio económico financiero del contrato, siempre que el contrato se encuentre vigente.”

Dicho esto, analizaremos si se cumplen las condiciones legales para el caso propuesto en el presente informe:

- i) *Que no resulten aplicables los adicionales, reducciones y ampliaciones:*** En la oficina receptora de Rodríguez de Mendoza se procedió a la suspensión de actividades hasta el 08.08.2022, tal y como se desprende de la adenda de fecha 17.05.2022, a raíz



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – Sede Chiclayo**

RESOLUCION JEFATURAL N° 00149-2022-SUNARP/ZRN°II/JEF

de la emergencia nacional debido a las circunstancias derivadas de la pandemia Covid 19, sin embargo, a la fecha se ha dispuesto una nueva fecha para reanudar actividades en la Oficina Receptora de Rodríguez de Mendoza, la misma que es anterior a la antes señalada, por lo que se deben hacer ajustes al plazo y monto de prestación del servicio que había sido inicialmente contratado, tomando en cuenta el adelanto del restablecimiento del servicio. En ese sentido somos de la opinión que, en el presente caso no resultan aplicables las figuras de adicionales, reducciones ni ampliaciones de plazo, por cuanto la prestación a reajustar fue contratada inicialmente, y encontrándose el contrato vigente, no hay lugar a ampliaciones de plazo para ejecutar la prestación objeto del contrato en la Oficina Receptora de Rodríguez de Mendoza, debiéndose restablecer la prestación en la mencionada oficina conforme a lo estipulado en el contrato inicial determinándose el monto que resulte como contraprestación por el período que abarque el reinicio de actividades y que fuera materia de reducción, máxime si la Zona Registral debe mantener este servicio a su cargo hasta la culminación del contrato, conforme lo señalado en los lineamientos de transferencia aprobados según Resolución N° 147-2022-SUNARP/GG.

- ii) Que las modificaciones deriven de hechos sobrevinientes al perfeccionamiento del contrato que no sean imputables a alguna de las partes:** Conforme a lo estipulado en el Decreto Supremo N° 018-2021-JUS publicado el 21.12.2021, se dispuso la transferencia de la oficina registral de Chachapoyas de la cual forma parte la oficina receptora de Rodríguez de Mendoza a la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, antes del primer semestre del año 2022, hecho que ha sido postergado hasta el 20.10.2022, lo cual constituye un hecho sobreviniente a la celebración del contrato no imputable a ninguna de las partes. Asimismo, se debe considerar que, mediante resolución N° 147-2022-SUNARP/GG, se aprobó la directiva DI-002-2022-OA, sobre lineamientos para la transferencia de gestión a nivel de oficinas registrales, derivada de las modificaciones efectuadas en los órganos desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en la que se dispuso que los contratos sobre este tipo de prestaciones continuarán a cargo de la anterior Zona Registral hasta la culminación de los contratos.
- iii) Que dichas modificaciones permitan alcanzar la finalidad del contrato de manera oportuna y eficiente:** Al respecto la Dirección Técnico Normativa del OSCE en sus informes sobre esta condición, ha señalado que según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española se entiende por **oportuno** aquello “que se hace o sucede en el tiempo a propósito y cuando conviene”. Asimismo, se entenderá por **eficiente** “aquello que tiene eficiencia” y por eficiencia “la capacidad de disponer de alguien o de algo para conseguir un efecto determinado.”^{1 2}
- Dicho esto, cuando la normativa de contrataciones del Estado, señala que una modificación convencional debe permitir alcanzar la finalidad del contrato de manera

¹ Fuente: <http://www.rae.es/>

² Adicionalmente, se debe agregar que el literal f) de la Ley desarrolla el contenido del principio de eficacia y eficiencia, dando luces sobre qué lo que debe entenderse con dichos términos:

“Eficacia y eficiencia. El proceso de contratación y las decisiones que se adopten en su ejecución deben orientarse al cumplimiento de los fines, metas y objetivos de la Entidad, priorizando estos sobre la realización de formalidades no esenciales, garantizando, la efectiva y oportuna satisfacción de los fines públicos para que tengan una repercusión positiva en la vida de las personas, así como el interés público, bajo las condiciones de calidad y con el mejor uso de los recursos públicos”.



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – Sede Chiclayo

RESOLUCION JEFATURAL N° 00149-2022-SUNARP/ZRN°II/JEF

oportuna, hace referencia a que dicha modificación debe permitir que el contrato logre a tiempo la finalidad pública que persigue. En el presente caso, al estar vigente el contrato es oportuno celebrar la modificación contractual de tal manera que haga posible la ejecución efectiva de las prestaciones a cargo de ambas partes que se vieron afectadas por el hecho de fuerza mayor antes señalado.

Asimismo, cuando hace referencia a que la modificación convencional debe permitir alcanzar la finalidad del contrato de manera **eficiente**, debe entenderse a que dicha modificación debe permitir al contrato hacer el mejor uso de los recursos públicos para lograr su finalidad, así como mantener el equilibrio del contrato.

En ese sentido, conforme a lo propuesto, y teniendo en cuenta que la finalidad del contrato prevista en los términos de referencia, es la prestación del servicio de vigilancia en las oficinas de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, y atendiendo la postergación de la transferencia de la oficina registral de Chachapoyas (y por ende la oficina receptora de Rodríguez de Mendoza) a la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba hasta el 20.10.2022, logrando así la ejecución de las prestaciones que no pudieron ser ejecutadas por razones ajenas a la voluntad de las partes, y logrando con ello el equilibrio contractual, es decir que haya paridad en las prestaciones de ambas partes.

iv) Que no cambien los elementos determinantes del objeto; Al respecto, según informe N° 358-2022-SUNARP/ZRN°II/UA e informe N° 299-2022-SUNARP/ZRN°II-UREG, se mantendrían las condiciones contractuales con las que se inició el contrato, para lo cual se modificaría el contrato suscrito. En vista de ello, y atendiendo a que, para la aprobación de la modificación que se propone, se deben mantener los elementos determinantes del objeto del contrato, esto es que se ejecute conforme a las estipulaciones que forman parte del contrato y que la contraprestación (costo del servicio) se mantenga, esta condición se cumpliría a efectos de la modificación planteada.

En consecuencia, la modificación planteada encuentra sustento en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

Para tal modificación, mediante Oficio No 00241-2022-SUNARP/ZRN°II/UPPM, se otorga certificación presupuestal a efectos de atender la modificación propuesta, en tal sentido corresponde autorizarla mediante acto resolutivo de este Despacho Jefatural en atención a las facultades previstas en la Resolución N° 057-2019-SUNARP/SN.

En uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 002-2022-SUNARP/SN de fecha 10.01.2022 y la Resolución N° 057-2019-SUNARP/SN.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la modificación contractual del Contrato N° 006-2021-Z.R.N°II-SCH celebrado con la empresa **Seguridad Perú y Servicios Varios SRL**, para la prestación del servicio de vigilancia en las oficinas de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, en atención a los considerandos expuestos en la presente resolución, siendo el nuevo monto



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS
ZONA REGISTRAL N° II – Sede Chiclayo**

RESOLUCION JEFATURAL N° 00149-2022-SUNARP/ZRN°II/JEF

contractual del referido contrato la suma de S/ 4'385,666.35 (cuatro millones trescientos ochenta y cinco mil seiscientos sesenta y seis y 35/100 soles).

ARTICULO SEGUNDO: DISPONER la notificación de la presente resolución a la empresa Telefónica del Perú SAA, así como a las Unidades de Administración y Asesoría Jurídica, para los fines pertinentes.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.