



RESOLUCIÓN JEFATURAL N°097-2022-SUNARP/ZRIII/JEF

Moyobamba, 08 de junio de 2022

VISTOS;

Contrato N°001-2022-ZRN°III-Sede Moyobamba, de fecha 13.01.2012, Carta N° 311-2022/EMP.SER.MULTIPLES LEOMIL S.R.L, de fecha 19.04.2022, EMPRESA DE SERVICIOS MULTIPLES LEOMIL SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, Informe N° 369-2022-SUNARP/ZRIII/UADM-ABAS, de fecha 03.06.2022, de la Oficina de Abastecimiento, Informe N° 00309-2022-ZRNIU-UPPM y Crédito Presupuestario Nota N° 00000000809, de fecha 06.06.2022, de la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, Informe N° 00047-2022-SUNARP/ZRIII/UADM, de fecha 06.06.2022, de la Unidad de Administración y el Informe N° 00106-2022-ZRIII/UAJ, de fecha 07.06.2022, de la Unidad de Asesoría Jurídica; y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 6° literal f) del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales, el Jefe Zonal tiene dentro de sus facultades generales el de emitir resoluciones de acuerdo a su competencia;

Que, con fecha 13 de marzo de 2019, entró en vigencia el Decreto Supremo N°082-2019-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado y el Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Decreto Supremo que aprueba el Nuevo Reglamento de la citada Ley, cuyas disposiciones han sufrido modificaciones a la fecha;

Que, con fecha 13 de enero del 2022, la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba y la EMPRESA DE SERVICIOS MULTIPLES LEOMIL SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, suscribieron el Contrato N° 001-2022-ZRN°III-Sede Moyobamba, para la contratación del "Servicio de Limpieza Integral de las Oficinas Registrales y Receptoras de la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba";

Que, mediante Carta N° 311-2022/EMP.SERV.MULTIPLES LEOMIL.S.R.L., de fecha 19 de abril del 2022, ingresado mediante H.T 03 01-2022- 002420, de fecha 20.04.2022 a horas 16:30 pm, el Contratista de la EMPRESA DE SERVICIOS MULTIPLES LEOMIL SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, solicita el reajuste de su estructura de costos de EL CONTRATO, debido al incremento de la RMV establecida mediante D.S N° 003-2022-TR, de fecha 03.04.2022;

Que, mediante Informe N°00369-2022-SUNARP/ZRIII/UADM-ABAS, de fecha 03 de junio de 2022, la Oficina de Abastecimiento informa a la Unidad de

Administración, que el incremento por el aumento de la Remuneración Mínima Vital solicitada por la Empresa de Servicios Múltiples “LEOMIL” SCRL para el presente año asciende a S/14,324.64 (Catorce mil trescientos veinticuatro con 64/100 Soles). Las previsiones presupuestarias para los años 2023 y 2024 que incluyen el incremento ascienden a S/634,146.72 (Seiscientos treinta y cuatro mil ciento cuarenta y seis con 72/100 Soles) y S/21,138.22 (Veintiún mil trescientos veinticuatro con 64/100 Soles) respectivamente; por lo que, recomienda solicitar a la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, la certificación de crédito presupuestal por los montos señalados; además, de solicitarse opinión legal a la Unidad de Asesoría Jurídica, respecto a la modificación de contrato por el incremento de la remuneración mínimo vital según D.S 003-2022-TR, a la EMPRESA DE SERVICIOS MULTIPLES LEOMIL SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA; y que la Jefatura Zonal, mediante resolución apruebe dicha modificación. Asimismo, dejan sin efecto el Informe N° 270-2022-SUNARP.ZRN°III-AUDM-ABAST. Por otro lado, manifiestan que se requiere la retención adicional por el monto de S/3,643.57 (Tres mil seiscientos cuarenta y tres con 57/100 Soles) como Garantía de Fiel Cumplimiento, en ese sentido la Entidad realizara una retención total de S/126,193.35 (Ciento Veintiséis mil ciento noventa y tres con 35/100 Soles) del contrato, equivalente al 10% del monto actualizado, a cargo a ser devuelto a la finalización del mismo;

Que, mediante Informe N° 00309-2022-ZRNIII-UPPM, de fecha 06 de junio de 2022, la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, en respuesta al Informe N° 00369-2022-SUNARP/ZRIII/UADM-ABAS, manifiesta que en el presupuesto institucional se cuenta con la disponibilidad de recursos para atender lo solicitado y se adjunta la Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 00000000809; precisando que se deja sin efecto el Informe N° 279 - 2022 - ZR N° III – UPPM;

Que, mediante proveído de la Jefatura Zonal, de fecha 07 de junio de 2022, se notifica el Informe N° 00047-2022-SUNARP/ZRNIII/UADM, de fecha 06.06.2022, mediante la cual la Unidad de Administración concluye que se requiere aprobación del TITULAR DE LA ENTIDAD a la modificación al Contrato N° 001-2022-ZRN°III-SEDE MOYOBAMBA “Servicio de Limpieza Integral de las Oficinas Registrales y Receptoras de la de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba”;

Que, de acuerdo a lo previsto por el numeral 34.1 del artículo 34° del TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en adelante la Ley, *“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. Dichas modificaciones no deben afectar el equilibrio económico financiero del contrato; en caso contrario, la parte beneficiada debe compensar económicamente a la parte perjudicada para restablecer dicho equilibrio, en atención al principio de equidad”*. En ese sentido el numeral 34.10 de la Ley, establece que, *“Cuando no resulten aplicables los adicionales, reducciones y ampliaciones, las partes pueden acordar otras modificaciones al contrato siempre que las mismas deriven de hechos sobrevinientes a la presentación de ofertas 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 el incremento del precio debe ser aprobada por el Titular de la Entidad”*;

Que, asimismo, conforme pronunciamiento de OSCE¹, a modo de ejemplo, cabe señalar que el incremento de la remuneración mínima vital, ha sido tratado en diversas opiniones por la Dirección Técnico Normativa, a efectos de que ante la entrada de vigencia de una norma que modifique la mencionada remuneración ello conlleve la

¹ PRONUNCIAMIENTO N° 119-2020/OSCE-DGR.

modificación del contrato respecto a dicho aspecto. Así, la Dirección Técnico Normativa, mediante la Opinión N° 106-2019/DTN, señaló lo siguiente:

“2.1.2 Efectuadas las precisiones anteriores, es importante indicar que las normas legales que emita el gobierno (lo que no es atribuible a las partes) y que incrementen la remuneración mínima vital son de cumplimiento obligatorio para las Entidades en las contrataciones que realicen en el marco de la normativa de contrataciones del Estado. En dicho contexto, un contrato que contemplara como obligación el pago de una remuneración inferior a la remuneración mínima vital dispuesta con arreglo a la ley, no estaría en concordancia con la normativa que regula dicha materia, en tal sentido corresponderá a la Entidad adoptar las medidas necesarias a efectos de que se cumpla con las disposiciones vigentes que regulan la remuneración mínima vital.

En la línea de lo expuesto, si el incremento de la remuneración mínima vital se produce luego del consentimiento de la buena pro y antes del perfeccionamiento del contrato - aspecto que es materia de la presente consulta-, y si se hubiera perfeccionado el contrato con el precio previsto en la oferta económica, la Entidad (durante la ejecución contractual) podrá adoptar las medidas pertinentes destinadas a cautelar que el contrato se ajuste a las disposiciones vigentes que regulan la remuneración mínima vital, ello con la finalidad de mantener el equilibrio económico financiero del contrato. De esta manera, el contratista ejecutará las prestaciones a su cargo de acuerdo a su oferta, sin que ello determine un perjuicio económico para él.

Cabe indicar que dicho ajuste al monto del contrato implica la aprobación de presupuestos complementarios por parte de la Entidad, por lo que, antes de realizar dicho reajuste, deberá verificarse si se cuenta con disponibilidad presupuestal para ello. Si la Entidad no cuenta con la disponibilidad presupuestal necesaria para asumir dicho ajuste, podrá adoptar alguna medida que le permita cumplir con la norma legal emitida sin variar el monto del contrato, como ordenar la reducción de prestaciones de conformidad a lo dispuesto en el Reglamento, o, en última instancia, resolver el contrato conforme al procedimiento previsto en el Reglamento.

En ese sentido, considerando que el Estado Peruano mediante dispositivo legal podría incrementar la remuneración mínima vital durante el desarrollo del plazo de contractual, que podría afectar la estructura de costos del contratista, este Organismo Técnico Especializado ha decidido ACOGER el presente cuestionamiento, por lo cual se emitirá una (1) disposición al respecto:

Se deberá tener en cuenta¹ que², si durante la ejecución contractual el Estado Peruano emitiera una norma que determine el incremento de la remuneración mínima vital y ello determina el incremento del costo de las prestaciones asumidas por el contratista, la Entidad puede modificar el contrato a efectos de ajustar los pagos al contratista, siempre que cuente con la disponibilidad presupuestaria suficiente, de lo contrario podría adoptarse otras medidas, como la reducción de prestaciones o la resolución del contrato; asimismo, deberá tenerse en cuenta que, en caso en la estructura de costos presentada por contratista se haya previsto una remuneración superior a la remuneración mínima vital, incluso luego del incremento de esta última, no resultaría aplicable reajuste de pagos al contratista, toda vez que, al no haberse calculado el precio de la oferta en base al monto de la remuneración mínima vital, no se estaría incurriendo en una afectación del mismo”;

Que, adicionalmente corresponde verificar el cumplimiento del literal a) del numeral 160.1 del artículo 160° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificado por el D.S N° 162-2021-EF, en el que señala que, “ Las modificaciones previstas en el numeral 34.10 del artículo 34 de la Ley cumplen con los siguientes requisitos y formalidades: a) Informe técnico legal que sustente: i) la necesidad de la modificación a fin de cumplir con la finalidad pública del contrato de manera oportuna y eficiente, ii) que no se cambian los elementos esenciales del objeto de la contratación; y, iii) que sustente que la modificación deriva de hechos sobrevinientes a la presentación de ofertas que no son imputables a las partes. (...)” Asimismo, el literal b)³, señala que “La suscripción de la adenda y su registro en el SEACE, conforme a lo establecido por el OSCE”;

² La presente disposición no requiere implementación en las bases integradas.

³ Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

Que, del mismo modo, el numeral 160.2 del artículo 160º del Reglamento aprobado Decreto Supremo N° 344-2018-EF, establece que, “Cuando la modificación implique el incremento del precio, adicionalmente a los documentos señalados en los literales precedentes, corresponde contar con lo siguiente:

- a) Certificación presupuestal; y
- b) La aprobación por resolución del Titular de la Entidad;

Que, asimismo, no debemos olvidar que las contrataciones del Estado se desarrollan con fundamento en determinados principios, sin perjuicio de la aplicación de otros principios generales del derecho público que resulten aplicables al proceso de contratación. Estos principios sirven de criterio de interpretación para la aplicación de la Ley y su reglamento, de integración para solucionar sus vacíos y como parámetros para la actuación de quienes intervengan en dichas contrataciones; en ese sentido, el literal f) del artículo 2º de la Ley, establece respecto al principio de 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 las condiciones de vida de las personas, así como del interés público, bajo condiciones de calidad y con el mejor uso de los recursos públicos”*. Así también, el literal i) del mismo artículo, nos indica que, respecto al principio de Equidad, *“Las prestaciones y derechos de las partes deben guardar una razonable relación de equivalencia y proporcionalidad, sin perjuicio de las facultades que corresponden al Estado en la gestión del interés general”*;

Que, de la revisión de los actuados se verifica que, mediante Informe N° 00047-2022-SUNARP/ZRIII/UADM, de fecha 06 de junio del 2022 e Informe N° 369-2022-SUNARP/ZRIII/UADM/ABAS, de fecha 03 de junio de 2022, emitidos por la Unidad de Administración y la Oficina de Abastecimiento de la Zona Registral N° III– Sede Moyobamba, respectivamente, se sustenta de manera técnica la necesidad de la modificación del Contrato N° 001-2022-ZRNºIII-Sede Moyobamba, debido al incremento de la remuneración mínima vital, establecida por Decreto Supremo N° 003-2022-TR;

Que, con la promulgación del Decreto Supremo N° 003-2022-TR, del 03 de abril del 2022, se configura la ocurrencia de un hecho sobreviniente al perfeccionamiento del Contrato N° 001-2022-ZRNºIII-Sede Moyobamba, de fecha 13 de enero de 2022, por causas no imputables ni a la Zona Registral N°III, ni a la empresa contratista; por lo que, resulta necesario modificar dicho contrato, respecto al precio original, lo cual permitirá alcanzar la finalidad de la contratación de manera oportuna y eficiente, esto es, brindar un servicio de limpieza integral de las Oficina Registrales y Receptoras de la Zona Registral N° III- Sede Moyobamba, sin que esta modificación implique cambiar los elementos determinantes del objeto del mismo;

Que, de la revisión de dicho Contrato se aprecia que, en la cláusula tercera del Contrato N° 001-2022-ZRNºIII-Sede Moyobamba, se estableció el monto contractual de S/1'225,497.84 (Un Millón Doscientos Veinticinco mil Cuatrocientos Noventa y Siete con 84/100 Soles), sin IGV, que incluye todos los impuestos de ley y, que comprende el costo del servicio, todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre la ejecución del servicio materia del contrato;

Que, Asimismo, en la cláusula sexta de dicho contrato, se precisa que el mismo está conformado por las bases integradas del procedimiento de , términos de referencia, así como los documentos derivados del procedimiento de selección Concurso Público N° 001-2021-ZRNºIII-MOYOBAMBA/CS-1; por lo cual, corresponde remitirnos a las

bases integradas de dicho concurso, que en el numeral 2.6 del capítulo II de la sección específica, que contiene las condiciones especiales del procedimiento de selección para la contratación del “Servicio de Limpieza Integral de las Oficinas Registrales y Receptoras de la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba”, señala que: **“Los precios se mantendrán fijos y no estarán sujetos a reajuste alguno, salvo que el gobierno nacional apruebe el incremento de la remuneración mínima vital en estos casos, la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba, reconocerá la parte directamente relacionada a la remuneración y a los beneficios sociales que sean directamente afectados de acuerdo a Ley, siempre que el contratista lo acredite y presente la respectiva estructura de costos”**. (El resaltado es agregado);

Que, de acuerdo a la nueva estructura de costos presentada por el contratista con fecha 19 de abril del 2022, validada por el área de abastecimiento de esta Zona Registral, mediante Informe N° 00369-2022-ZR/III/UA/ABAST, de fecha 03.06.2022, el incremento por el aumento de la RMV para el año 2022 asciende a S/ 14,324.64 (Catorce mil trescientos veinticuatro con 64/100 soles). Por otro lado las previsiones presupuestarias para el año 2023 y 2024 incluidas con el incremento por el aumento de la remuneración mínima vital solicitada por la Empresa de Servicios Múltiples “LEOMIL” SCRL ascienden a S/634,146.72 (Seiscientos treinta y cuatro mil ciento cuarenta y seis con 72/100 Soles) y S/21,138.22 (Veintiún mil trescientos veinticuatro con 64/100 Soles) respectivamente; y, **teniendo en consideración que el monto inicial de EL CONTRATO fue de S/1`225,497.84 (Un millón doscientos veinticinco mil cuatrocientos noventa y siete con 84/100 Soles) y según detalle:**

Presupuesto 2022	S/592,323.96
Presupuesto 2023	S/612,748.92
Presupuesto 2024	S/20,424.96
TOTAL	S/1`225,497.84

y como producto del incremento expuesto en el párrafo precedente, el nuevo valor contractual sería de S/1`261,933.54 (Un millón doscientos sesenta y un mil novecientos treinta y tres con 54/100 Soles), conforme se detalla a continuación:

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO CONTRATO ORIGINAL	INCREMENTO POR RMV	TOTAL
PPTO 2022	S/592,323.96	S/14,324.64	S/606,648.60
PPTO 2023	S/612,748.92	S/21,397.80	S/634,146.72
PPTO 2024	S/20,424.96	S/713.26	S/21,138.22
			S/1`261,933.54

Monto contractual inicial (Contrato N° 001-2012-ZRN°III-Sede Moyobamba de fecha 13.01.2022)	Nuevo monto contractual por incremento de la Remuneración Mínima Vital
S/1`225,497.84	S/1`261,933.54

Que, como se advierte la Jefatura de la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización de la Zona, otorgó la ampliación de la certificación presupuestal (Certificación de Crédito Presupuestario N° 0000000089), asimismo, para los periodos 2023-2024 a nivel de genérica 2.3 y subespecíficas 2.3.2.3.1.1, se cuenta con la previsión de recursos presupuestales para el periodo 2023 por el importe de S/ 634,146.72 soles y periodo 2024 por el importe de S/ 21,138.22 soles; ascendiendo así a un importe total previsional de S/ 655,284.94 soles, para atender la contratación del “Servicio de Limpieza Integral de las Oficinas Registrales y Receptoras de la Zona Registral N° III-Sede Moyobamba”, por lo que este requisito para modificar el contrato, respecto a la variación del precio, se habría cumplido;

Que, la Unidad de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 00106-2022-SUNARP-ZRIII-UAJ, de fecha 07 de junio de 2022, elevó su informe a la Jefatura Zonal, manifestando que resulta procedente la aprobación por el Titular de la Entidad de la modificación del Contrato N° 001-2022-ZRN°III-Sede Moyobamba;

Que, en ese sentido, de conformidad a lo informado por la Unidad de Asesoría Jurídica, la Unidad de Administración y la Oficina de Abastecimiento, y en atención a la normativa vigente en materia de contrataciones públicas, resulta procedente que el Titular de la Entidad apruebe la modificación del Contrato N° 001-2022-ZRN°III-Sede Moyobamba, respecto a la variación del precio original, al configurarse los supuestos previstos en el numeral 34.10 del artículo 34° de la Ley y, al haber cumplido con los requisitos del literal a) numeral 160.1 y literal a) y b) del numeral 160.2 del artículo 160° del Reglamento;

En uso de las atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N°012-2013-JUS y Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 122-2020-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la modificación del Contrato N°001-2012-ZRN°III-Sede Moyobamba, para atender la contratación del “Servicio de Limpieza Integral de las Oficinas Registrales y Receptoras de la Zona Registral N°III Sede Moyobamba”, respecto a la variación del precio original, por incremento de la Remuneración Mínima Vital, dispuesto por Decreto Supremo N°003-2022-TR.

Artículo 2.- ENCARGAR a la Unidad de Administración continuar con el trámite respectivo observando estrictamente el marco normativo vigente.

Artículo 3.- Hacer de conocimiento de la presente resolución a la Unidad de Administración, Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización y a la Unidad de Asesoría Jurídica, de la Zona Registral N°III-Sede Moyobamba.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

Firmado digitalmente
ALBERTO AUGUSTO URUETA MERCIE
Jefe Zonal
Zona Registral N° III-Sede Moyobamba – SUNARP