



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°174-2022-SUNARP/ZRV/JEF

Trujillo, 10 de agosto de 2022.

VISTOS; el Informe Técnico N° 001-2022-SUNARP/ZRV/UA/EPA de 06.05.2022, emitido por personal adscrito a la Unidad de Administración; el Memorándum N° 295-2022-SUNARP/ZRV/UA de 20.05.2022, emitido por la Jefe de la Unidad de Administración; y el Informe N° 239-2022-SUNARP/ZRV/UAJ de 9.08.2022, emitido por el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el 5 de marzo 2020 la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (en adelante la Entidad) y CONSORCIO PROYECTO LIBERTAD (en adelante el Contratista) conformado por CHUNG & TONG INGENIEROS S.A.C. y CAYSA ASOCIADOS S.A.C., suscribieron el contrato derivado del Concurso Público N° 004-2019-Z.R.N°V-ST (en adelante el Contrato), cuyo objeto fue la contratación del Servicio de Consultoría de Obra para la Elaboración del Expediente Técnico del Proyecto de Inversión Pública **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Registrales de la Oficina Registral de Trujillo en el Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad”**, por el monto de **quinientos cuarenta y tres mil quinientos treinta y uno y 60/100 (S/ 543 531,60);**

Solicitud de aplicación de sanción por infracción a la normativa de contrataciones del Estado e Informe a la Procuraduría Pública de Sunarp para que, en ejercicio de sus atribuciones, evalúe la posibilidad de iniciar las acciones legales pertinentes.

Que, en atención a lo dispuesto mediante Memorándum N° 148-2021-ZR N° V-JEF fue emitido el Informe N° 115-2022-SUNARP/ZRV/UAJ de 28.04.2022, según el cual el **CONSORCIO PROYECTO LIBERTAD**, conformado por CHUNG & TONG INGENIEROS S.A.C. y CAYSA ASOCIADOS S.A.C., incurrió en la infracción prevista **en el literal i) del numeral 50.1 del artículo 50 del T.U.O. de la Ley de Contrataciones del Estado – Ley N° 30225, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF**, pasible de ser sancionada de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 50.4 del mismo artículo, por haber presentado información inexacta a la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, como parte de su oferta y para el perfeccionamiento del contrato, cuyo objeto fue la contratación del Servicio de Consultoría de Obra para la Elaboración del Expediente Técnico del Proyecto de Inversión Pública **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Registrales de la Oficina Registral de Trujillo en el Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad”**, en el marco del Concurso Público N° 004-2019-ZRN°V-ST-1;

Que, en virtud del referido Informe N° 115-2022-SUNARP/ZRV/UAJ y anexos respectivos, fue presentada la correspondiente solicitud de aplicación de sanción contra el CONSORCIO PROYECTO LIBERTAD al Tribunal de Contrataciones del Estado, el 05 de

mayo de 2022¹, siendo comunicada por el OSCE la “Revisión de Mesa de Partes Digital” el mismo 05 de mayo de 2022 comunicando el N° de Expediente TCE: 3361-2022-TCE, para el seguimiento correspondiente;

Que, asimismo, en virtud de lo dispuesto mediante Memorándum N° 148-2021-ZR N° V-JEF, fue emitido el Informe N° 00152-2022-SUNARP/ZRV/UAJ de 03.06.2022, el cual fue remitido al Procurador Público de la Sunarp mediante Oficio N° 0031-2022-SUNARP/ZRV/JEF de 06.06.2022, con la finalidad que, en ejercicio de sus funciones, sea evaluada la posibilidad de iniciar las acciones legales pertinentes, contra el “CONSORCIO PROYECTO LIBERTAD”;

Que, a modo de referencia, cabe señalar que mediante Carta N° 10-2022-SUNARP/ZRV/UA de 04.03.2022 le fueron notificados formalmente al CONSORCIO PROYECTO LIBERTAD los hechos señalados en los numerales 6. y 27. del Informe N° 532-2021-ABAST-UAD/ZRV, a efectos que, de existir alguna aclaración, la haga llegar en un plazo no mayor de dos (02) días hábiles;

Que, en atención a ello, mediante Carta N° 004-2022/CPL-SUNARP de 09.03.2022, CONSORCIO PROYECTO LIBERTAD, en relación con la Carta N° 10-2022-SUNARP/ZRV/UA, señaló lo siguiente:

- “1. Respecto de la memoria descriptiva (...) de la oferta, el Gobierno Regional de San Martín señaló en el Informe N° 142-2020-GRSM-PEHCBM/DO-JASLO-OART que este no coincidiría con la estructura del Expediente Técnico aprobado por la Entidad, pues no está visado por el Consorcio, los especialistas y la Entidad.

Sin embargo, la Entidad comete un error al concluir que la memoria descriptiva no coincide con la aprobada amparándose únicamente en la falta de firma, ya que no se realizó la constatación del contenido de la memoria descriptiva.

Asimismo, el Consorcio Salud Tocache presentó el Contrato N° 086-2013-GRSM-PEHCBM/PS y la aprobación del Expediente Técnico, con ello se acreditó fehacientemente la experiencia del servicio. De manera complementaria, se incluyó la memoria descriptiva, por lo tanto, no representó una ventaja o beneficio en el procedimiento de selección y no podría constituir información inexacta.

(...).

2. Respecto de la Escritura 1353, minuta 1210 y kardex 26849 sobre modificación y ratificación del contrato de arrendamiento financiero que celebró de una parte el Banco Interamericano de Finanzas y Chung & Tong Ingenieros S.A.C., mediante la Carta UN-393-2020, el NOTARIO Luis Urrutia Castro señaló que habría una discrepancia en el anverso de la primera foja de uno de los documentos alcanzados.

De conformidad con el numeral 2.4 del Capítulo II de las Bases, se establece que para el perfeccionamiento del contrato se debía presentar copia de documentos que sustenten la propiedad, posesión, el compromiso de compra venta o alquiler u otro documento que acredite la disponibilidad del requisito de calificación equipamiento estratégico.

En este sentido, el Consorcio Proyecto Libertad presentó la siguiente documentación:

- Modificación y ratificación de contrato de arrendamiento financiero que celebra el Banco Interamericano de Finanzas y Chung & Tong Ingenieros S.A.C. con Escritura 1353, minuta 1210 y Kardex 26849.

¹ Según Registro N° 2022-00071731 de Mesa de Partes del Tribunal de Contrataciones del Estado.

- Compra-venta retro arrendamiento financiero que celebra el Banco Interamericano de Finanzas y Chung & Tong Ingenieros S.A.C. con Escritura 468, minuta 438 y Kardex 12600.

Sin embargo, con relación a este último documento, debido a un error material involuntario, se adjuntó la primera foja de la Escritura 1353, minuta 1210 y Kardex 26849, la cual corresponde a la modificación y ratificación del contrato de arrendamiento financiero y no a la Compra-venta retro arrendamiento financiero. Por ello, que en la Carta UN-393-2020, el notario realiza la aclaración.

A fin de esclarecer esta observación, adjuntamos la Escritura 468, minuta 438 y Kardex 12600 correcta.

Sin perjuicio de lo anterior, dicho error tampoco podría constituir información inexacta, pues no representa una ventaja o beneficio en el procedimiento de selección o en la ejecución contractual. (...).

Por lo tanto, solicitamos tome en cuenta lo expuesto y se tenga por absuelto el requerimiento.
(...);

Opinión N° 032-2019/DTN

Que, a efectos de que este despacho pueda determinar si ejerce, o no, la facultad de declarar nulo el contrato, cabe resaltar la segunda conclusión de la Opinión N° 032-2019/DTN la cual establece que: ***“La potestad del Titular de la Entidad para determinar si ejerce, o no, la facultad de declarar nulo el contrato, se deberá realizar evaluando previamente el caso en concreto -habiendo solicitado al contratista el descargo correspondiente- atendiendo a criterios tales como: eficacia y eficiencia, oportunidad de la contratación, costo-beneficio, satisfacción del interés público, estado de avance de la contratación, logro de la finalidad pública, el bienestar de las condiciones de vida de los ciudadanos, entre otros, (...).”***

Eficiencia y eficacia de la contratación y satisfacción del interés público:

Que, el Principio de ***Eficacia y Eficiencia*** que rige las contrataciones del Estado, previsto en el literal f) del artículo 2 del T.U.O. de la Ley N° 30225 aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, establece lo siguiente: ***“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”***;

Que, la decisión de este despacho de continuar con la ejecución del contrato, o no, debe permitir alcanzar la finalidad de la contratación de manera ***eficiente***, entendiéndose por ello que dicha decisión permitirá a la Entidad hacer el mejor uso de los recursos públicos para lograr la finalidad del contrato. Asimismo, permitirá alcanzar ***eficazmente*** la finalidad pública de la contratación mejorando las condiciones de vida de los ciudadanos, o, dicho de otro modo, satisfaciendo el interés público;

Estado de la ejecución contractual:

Que, en la cláusula quinta del citado contrato establece que su ejecución está dividida en ***cuatro entregables*** - según lo reseñado líneas abajo - de los cuales, de acuerdo con lo señalado en el Informe Técnico citado en la referencia, al 5 de mayo de 2022 ha sido culminado y aprobado el tercero de los cuatro entregables previstos contractualmente. En

tal sentido, según el referido Informe Técnico, a la fecha han sido culminados y aprobados tres (3) de los cuatro (4) entregables, lo cual implica que la ejecución contractual está avanzada en un 75% (y, por ende, pagado el porcentaje correspondiente a cada entregable, según lo establecido en la cláusula cuarta del contrato² lo cual representa el 70% del monto contractual) estando pendiente sólo el cuarto entregable referido a **“Expedientes técnicos completos: De obra, mobiliario y equipamiento.”**

Detalle	Contenido	Plazo de Entrega	Computable a partir de
Entregable N° 01	Levantamiento de información en el terreno, levantamiento topográfico, estudio de mecánica de suelos, EIA, Exp. de demolición y anteproyecto arquitectónico.	30 días calendario	Día siguiente de suscripción de contrato
Entregable N° 02	Diseño definitivo: memorias de cálculo y planos completos, a nivel de ejecución de obra, de las diferentes especialidades. Memoria descriptiva.	50 días calendario	Desde la aprobación del Entregable N° 01 por U.E. y Anteproyecto arquitectónico por el municipio.
Entregable N° 03	Especificaciones técnicas, metrados, análisis de costos, presupuesto de obra y plan de gestión de riesgos. Planos y especificaciones técnicas de expediente de mobiliario y expediente de equipo.	40 días calendario	Desde la aprobación del Entregable N° 02 y licencia de obra por municipio.
Entregable N° 04	Expedientes técnicos completos: De obra, mobiliario y equipamiento	30 días calendario	Desde la aprobación del Entregable N° 03

Oportunidad de la contratación:

Que, conforme a lo reseñado *ut supra* el contrato derivado de consultoría de obra para la elaboración del Expediente Técnico del Proyecto de Inversión Pública “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Registrales de la Oficina Registral de Trujillo, en el distrito de Trujillo, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”, fue suscrito por la Zona Registral N° V – Sede Trujillo y el **CONSORCIO PROYECTO LIBERTAD** el 05.03.2020. Por tanto, es evidente que, atendiendo a la oportunidad de la mencionada contratación la misma estuvo precedida de mejores condiciones de mercado en comparación con una contratación actual derivada de una eventual declaración de nulidad del Contrato precitado, siendo que ello abona la perspectiva de continuar con la ejecución del contrato de 05.03.2020 dado, además, el estado de avance de la ejecución de dicha contratación, según lo esbozado en líneas anteriores;

² CLÁUSULA CUARTA: DEL PAGO

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a **EL CONTRATISTA** en Soles, en pagos periódicos, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 171° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, es decir, previa emisión/presentación de los documentos previstos en el numeral 2.6. del Capítulo II de la Sección Específica de las Bases Integradas del procedimiento de Concurso Público N° 004-2019-ZRN°V-ST.

Para tal efecto, los responsables de revisar los entregables, deberán hacerlo en un plazo que no excederá de los diez (10) días calendario, contados a partir de haber recibido el entregable correspondiente.

El % del monto contractual a pagar, será de la siguiente forma:

Aprobación del Entregable 01	20%
Aprobación del Entregable 02	25%
Aprobación del Entregable 03	25%
Aprobación del Entregable 04	30%

LA ENTIDAD debe efectuar el pago dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la conformidad de los servicios, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en el contrato para ello.

En caso de retraso en el pago por parte de **LA ENTIDAD**, salvo que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, **EL CONTRATISTA** tendrá derecho al pago de intereses legales conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley de Contrataciones del Estado y en el artículo 171 de su Reglamento, los que se computan desde la oportunidad en que el pago debió efectuarse.

Para efectos del pago **EL CONTRATISTA** ha señalado el Código de Cuenta Interbancario N° 011 524 000100014725 64, correspondiente a cuenta en el Banco BBVA Continental.

Que, ante tal contexto, *a modo de conclusión*, cabe afirmar que, atendiendo a lo establecido en el numeral 44.4 del artículo 44³ del T.U.O. de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, la Titular de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo puede autorizar la continuación de la ejecución del contrato derivado del Concurso Público N° 004-2019-ZRN°V-ST el cual tiene como objeto el Servicio de Consultoría de Obra para la Elaboración del Expediente Técnico del Proyecto de Inversión Pública **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Registrales de la Oficina Registral de Trujillo en el Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad”**, por el monto de **quinientos cuarenta y tres mil quinientos treinta y uno y 60/100 (S/ 543 531,60)**, en virtud de lo expuesto en el Informe Técnico N° 001-2022-SUNARP/ZRV/UA/EPA, y en este Informe;

Que, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica ha emitido opinión señalando que, la Jefa (e) de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo debe autorizar la continuación de la ejecución del contrato de 05 de marzo de 2020, cuyo objeto es la Elaboración del Expediente Técnico del Proyecto de Inversión Pública **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Registrales de la Oficina Registral de Trujillo en el Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad”**;

Que, la Zona Registral N° V, Sede Trujillo, es un órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y como tal, debe seguir los lineamientos administrativos de la misma, conforme lo establece la Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

En ejercicio de la atribución a que se refiere el artículo 75 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN y con el visado de los Jefe de las Unidades de Planeamiento, Presupuesto y Modernización; de Administración y de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR la continuación de la ejecución del contrato de 05 de marzo de 2020, cuyo objeto es la Elaboración del Expediente Técnico del Proyecto de Inversión Pública **“Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Registrales de la Oficina Registral de Trujillo en el Distrito de Trujillo, Provincia de Trujillo, Departamento de La Libertad”**, de conformidad con los fundamentos de esta Resolución.

Artículo 2.- NOTIFICAR esta Resolución a las Unidades Orgánicas que sea pertinente, para los fines que corresponda.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

Firmado digitalmente
PETRONILA ELIZABETH COLLAO PUICAN
Jefe (e) Zonal
Zona Registral N°V – Sede Trujillo

ARGR/

³ **Artículo 44. Declaratoria de nulidad**

(...).

44.4 El Titular de la Entidad puede autorizar la continuación de la ejecución del contrato, previo informes técnico y legal favorables que sustenten tal necesidad. Esta facultad es indelegable.