



RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 275 -2022-SUNARP/GG

Lima, 07 de setiembre de 2022

VISTOS; los Memorándums N° 1171 y 1205-2022-2022-SUNARP/OA del 8 y 15 de agosto del 2022, respectivamente, de la Oficina de Administración; el Informe N° 413-2022-SUNARP/OA/UAP del 8 de agosto del 2022, de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio; y, el Informe N° 829-2022-SUNARP/OAJ del 7 de setiembre del 2022 de la Oficina de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 8 de setiembre del 2020, la Sunarp y el consorcio denominado Consorcio Clean Servicios Generales, conformado por las empresas Multiservice & Representaciones Mapaco SAC y Security Apostol Santiago SAC suscribieron el Contrato N° 019-2020-SUNARP, destinado a la contratación del servicio de limpieza para los locales de la Sunarp, con un plazo de ejecución de la prestación de setecientos treinta (730) días calendario (24 meses), contados a partir del día siguiente de su suscripción;

Que, el sub numeral 12.3 del numeral 12 de los Términos de Referencia, del Capítulo III de la sección específica de las Bases Integradas del Concurso Público N° 001-2020-SUNARP, del cual se derivó el contrato citado, señala bajo el rubro Reajuste de los Pagos lo siguiente: *“De ser el caso, habrá reajuste de los pagos, en el supuesto que el Gobierno modifique la Remuneración Mínima Vital – RMV (siempre que afecte la estructura de costos), o el Impuesto General a las Ventas – IGV”;*

Que, mediante Decreto Supremo N° 003-2022-TR, publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha 3 de abril del 2022, se dispuso incrementar en S/ 95.00 (Noventa y cinco con 00/100 Soles) la Remuneración Mínima Vital de los trabajadores sujetos al régimen laboral de la actividad privada, con lo que, la Remuneración Mínima Vital pasará de S/ 930.00 (Novecientos treinta con 00/100 Soles) a S/ 1,025.00 (Un mil veinticinco con 00/100 Soles); incrementó que tendrá eficacia a partir del 1 de mayo del 2022;

Que, a través de los Memorándums N° 1171 y 1205-2022-SUNARP/OA, la Oficina de Administración hace suyo y remite el Informe N° 413-2022-SUNARP/OA/UAP, de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio y solicita se emita la opinión legal respectiva;

Que, a través del Informe N° 413-2022-SUNARP/OA/UAP, la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio en su calidad de órgano encargado de las contrataciones concluye, entre otros, aspectos lo siguiente:

“(..)

- 4.1 De acuerdo a lo establecido en el numeral 34.10 del artículo 34 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado N° 30225, aprobada por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, sobre el supuesto de modificación del contrato; y, de acuerdo a los requisitos y formalidades para las modificaciones previstas en el artículo 160 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF, se considera procedente la modificación del Contrato N° 019-2020-SUNARP – Servicio de limpieza para los locales de la Sunarp, en atención a la variación del precio contractual, como consecuencia de la emisión del Decreto Supremo N° 003-2022-TR, que dispone el incremento de la Remuneración Mínima Vital de S/ 930.00 (novecientos treinta con 00/100 Soles) a S/1,025.00 (un mil veinticinco con 00/100 Soles), a partir del 01/05/2022.
- 4.2 De acuerdo a la estructura de costos por 25 operarios asignados al servicio de limpieza presentada por el contratista Consorcio Clean Servicios Generales, conformado por Multiservice & Representaciones Mapaco SAC y Security Apostol Santiago SAC, revisada por esta unidad y validada por el Administrador de la Sunarp, en su condición de supervisor del cumplimiento del contrato, según el Informe N° 00179-2022-SUNARP/OA/UAP/ADM, el monto mensual establecido inicialmente en S/ 66,000.00, con el incremento de los costos respecto a los operarios, se incrementa a S/ 70,018.75; es decir una diferencia de más mensual de S/ 4,018.75 incluido el IGV, multiplicados por 04 meses y 08 días, del 01/05/2022 al 08/09/2022, en que concluye el plazo del contrato, el monto contractual se incrementará en la suma de S/ 17,146.68, por lo que, de acuerdo con ello, el nuevo monto contractual total será como se indica a continuación:

| Monto contractual inicial | Incremento del costo por incremento de la remuneración mínima vital (operarios) | Nuevo monto contractual por incremento de la RMV |
|----------------------------------|--|---|
| S/ 1 584,000.00 | S/ 17,146.68 | S/ 1 601,146.68 |

- 4.3 Dicha modificación del contrato, corresponde al supuesto de hecho previsto en el numeral 34.10 del artículo 34 de la Ley de Contrataciones del Estado antes mencionada, toda vez que se fundamenta en un hecho sobreviniente a la presentación de la oferta, que no es imputable ni a la Sunarp ni a la empresa contratista, a consecuencia de la promulgación del Decreto Supremo N° 003-2022-TR, y permitirá alcanzar su finalidad, de manera oportuna y eficiente, sin cambiar los elementos determinantes del objeto; la que corresponderá ser aprobada por el Titular de la Entidad; y cumplen con los requisitos y formalidades establecidas en el artículo 160 de su Reglamento.
- 4.4 De acuerdo a lo establecido en el literal g) del numeral 3.1 del artículo 3 de la Resolución N° 208-2021-SUNARP/SN de fecha 29/12/2021, que delega facultades al Jefe de la Oficina de Administración, en el caso de modificaciones del contrato, excepto en los casos en que se incremente el precio, será de aplicación lo dispuesto en el numeral 34.10 del artículo 34 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, respecto a la aprobación de la

modificación del Contrato N° 019-2020-SUNARP- Servicio de limpieza para los locales de la Sunarp, por el Titular de la Entidad.

4.5 Se cuenta con el presupuesto respectivo emitido por la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, mediante el Memorándum N° 00881-2022-SUNARP/OPPM que aprueba la ampliación de la Certificación de Crédito Presupuestario N° 77.”

Que, de lo expuesto, se advierte que la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio, en su calidad de órgano encargado de las contrataciones y el Administrador en su condición de supervisor del cumplimiento del contrato, procedieron a la evaluación de la estructura de costos presentada por el contratista y determinado el monto del incremento del contrato inicial como consecuencia del incremento de la Remuneración Mínima Vital dispuesta mediante el Decreto Supremo N° 003-2022-TR. Asimismo, se observa que, se cuenta con la disponibilidad presupuestal de la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, mediante el Memorándum N° 881-2022-SUNARP/OPPM que aprueba la ampliación de la Certificación de Crédito Presupuestario N° 77;

Que, resulta pertinente hacer referencia a lo indicado en la Opinión N° 129-2019/DTN de fecha 26 de julio del 2019, por la Dirección Técnico Normativa del OSCE que señala entre otros aspectos en el numeral 2.1.2, que:

*“(…)
Ahora bien, es importante anotar que las normas legales que emite el gobierno (lo que no es atribuible a las partes) y que incrementan la remuneración mínima vital son de cumplimiento obligatorio para las Entidades, en las contrataciones que estas realicen al amparo de la normativa de contrataciones del Estado¹.
En ese contexto, si un contrato -cuya estructura de costos se encuentra determinada por los costos laborales- contemplara como obligación el pago de una remuneración inferior a la remuneración mínima vital dispuesta con arreglo a la ley, ello no estaría en concordancia con la normativa que regula dicha materia; en tal sentido, correspondería a la Entidad adoptar las medidas necesarias a fin de cumplir con las disposiciones vigentes que regulan la remuneración mínima vital”.*

Que, dicha opinión guarda coherencia con lo concluido en la Opinión N° 266-2017/DTN de fecha 26 de diciembre del 2017, emitida por la Dirección Técnico Normativa del OSCE que señala textualmente que:

*“(…)
De haberse dado el caso que durante la ejecución de un contrato cuya estructura de costos se encontraba determinada por los costos laborales vigentes al momento de presentarse la propuesta económica, se emitía una norma legal que incrementaba el monto de la remuneración mínima vital y ello implicaba el incremento del costo de las prestaciones asumidas por el contratista, la Entidad podía modificar el contrato a efectos de ajustar los pagos al contratista, siempre que hubiese contado con la disponibilidad presupuestaria suficiente; de lo contrario, podía adoptar otras medidas, como la reducción de prestaciones o la resolución del contrato. No obstante, si la estructura de costos presentada por el contratista*

¹ Es necesario indicar que el artículo 109 de la Constitución Política del Perú ha establecido lo siguiente: “La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte”.

consideró originalmente una remuneración superior a la remuneración mínima vital, incluso luego del incremento de esta última, no cabía ajuste de los pagos al contratista, toda vez que, al no haberse calculado el precio de la oferta en base al monto vigente de la remuneración mínima vital, no se estaría produciendo una afectación al mismo”.

Que, el artículo 34.10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-E, en adelante TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, señala 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 algunas 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, bajo este contexto, el numeral 160.1 del artículo 160 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado con Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias establece, entre otros, los siguientes requisitos y formalidades para las modificaciones previstas en el numeral 34.10 del artículo 34 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado:

- 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.
- b) En el caso de contratos sujetos a supervisión de terceros, corresponde contar con la opinión favorable del supervisor.
- c) La suscripción de la adenda y su registro en el SEACE, conforme a lo establecido por el OSCE.

Que, por su parte, el numeral 160.2 del artículo citado en el considerando que antecede señala que, cuando la modificación implique el incremento del precio, adicionalmente a los documentos señalados en los literales precedentes corresponde contar con: a) Certificación presupuestal y b) La aprobación por Resolución del Titular de la Entidad;

Que, de lo expuesto por la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio en el Informe N° 413-2022-SUNARP/OA/UAP y de la revisión de lo actuado, se advierte que:

Sobre la necesidad de la modificación a fin de cumplir con la finalidad pública del contrato de manera oportuna y eficiente

En el presente caso, se desprende que la modificación del Contrato N° 019-2020-SUNARP - Servicio de limpieza para los locales de la Sunarp, se origina como consecuencia del incremento de la remuneración mínima vital dispuesta mediante Decreto Supremo N° 003-2022-TR, publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha 3 de abril del 2022, y permite alcanzar la finalidad pública del contrato de manera oportuna y eficiente ya que permite mantener el equilibrio económico financiero del contrato.

Que no se cambian los elementos esenciales del objeto de la contratación

La modificación del Contrato N° 019-2020-SUNARP - Servicio de limpieza para los locales de la Sunarp, que se origina como consecuencia del incremento de la remuneración mínima vital dispuesta mediante Decreto Supremo N° 003-2022-TR, contempla únicamente un incremento en el monto del contrato original, no cambiando por tanto los elementos esenciales del objeto de la contratación.

Que sustente que la modificación deriva de hechos sobrevinientes a la presentación de ofertas que no son imputables a las partes

La modificación contractual se origina como consecuencia del incremento de la remuneración mínima vital dispuesta mediante Decreto Supremo N° 003-2022-TR, publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha 3 de abril del 2022, que constituye un hecho sobreviniente a la presentación de ofertas e incluso a la suscripción del contrato (contrato suscrito el 8 de setiembre del 2020); por lo que, al referirse a una disposición normativa emitida por el Gobierno Central, no resulta imputable a algunas de las partes.

Que, de igual modo, del Informe N° 413-2022-SUNARP/OA/UAP se advierte que se cuenta con la opinión del Administrador contenida en el Informe N° 179-2022-SUNARP/OA/UAP/ADM, respecto a la estructura de costos presentada por el contratista;

Que, a su vez en el presente caso, mediante el Memorándum N° 881-2022-SUNARP/OPPM, la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización otorga el marco presupuestal disponible de S/ 18,000.00 (Dieciocho mil con 00/100 Soles), mediante la ampliación de Certificación de Crédito Presupuestario N° 77; por lo que se cumple con el requisito previsto en el literal a) del numeral 160.2 del artículo 160 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, en el presente caso, al contemplar la modificación contractual un incremento en el precio como consecuencia del incremento de la Remuneración Mínima Vital dispuesta por el Decreto Supremo N° 003-2022-TR, corresponde que se apruebe mediante Resolución la modificación del Contrato N° 019-2020-SUNARP - Servicio de limpieza para los locales de la Sunarp, de acuerdo a lo previsto por el literal b) del numeral 160.2 del artículo 160 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, mediante el Informe N° 829-2022-SUNARP/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que resulta legalmente viable la emisión de acto resolutorio que disponga la aprobación de la modificación del Contrato N° 019-2020-SUNARP - Servicio de limpieza para los locales de la Sunarp, por el incremento de la Remuneración Mínima Vital dispuesta mediante el Decreto Supremo N° 003-2022-TR. Asimismo, el órgano de asesoramiento precisa que, el acto resolutorio se deberá materializar con una Resolución de Gerencia General, conforme a la facultad delegada en el literal k) del numeral 1.2 del artículo 1 de la Resolución N° 208-2021-SUNARP/SN, del 29 de diciembre del 2021, modificada por la Resolución N° 128-2022-SUNARP/SN del 6 de setiembre del 2022;

Estando a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado - Ley N° 30225, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF; así como a lo dispuesto por el literal o) del artículo 13 de la consolidación del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la Sunarp, aprobado por Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN; y la delegación de facultades conferida en el literal k) del numeral 1.2 del artículo 1 de la Resolución N° 208-2021-SUNARP/SN, del 29 de diciembre del 2021, modificada por la Resolución N° 128-2022-SUNARP/SN del 6 de setiembre del 2022; contando con el visado de la Oficina de Administración; Unidad de Abastecimiento

y Patrimonio; Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización y Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación de modificación contractual

Aprobar la modificación del Contrato N° 019-2020-SUNARP - Servicio de limpieza para los locales de la Sunarp, por incremento de la Remuneración Mínima Vital dispuesta mediante el Decreto Supremo N° 003-2022-TR, de acuerdo al detalle siguiente, conforme a lo sustentado por la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio:

| Monto contractual inicial | Incremento del costo por incremento de la remuneración mínima vital (operarios) | Nuevo monto contractual por incremento de la RMV |
|----------------------------------|--|---|
| <i>S/ 1 584,000.00</i> | <i>S/ 17,146.68</i> | <i>S/ 1 601,146.68</i> |

Artículo 2.- Acciones a cargo de la Oficina de Administración

La Oficina de Administración debe efectuar las acciones que correspondan a fin de garantizar el estricto cumplimiento de lo dispuesto por la normativa sobre Contratación Pública.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

**Firmado digitalmente
PAUL WERNER CAIGUARAY PEREZ
Gerente General
SUNARP**