



# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

## ZONA REGISTRAL N° V – SEDE TRUJILLO

### RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 208-2022-SUNARP/ZRV/JEF

Trujillo, 15 de setiembre de 2022.

**VISTOS;** el Requerimiento N° 022-2022-SUNARP/ZRV/UREG del 03.08.2022, emitido por el Jefe de la Unidad Registral; el Memorándum N° 470-2022-SUNARP/ZRV/UPPM del 01.09.2022, emitido por el Jefe de la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización; el Informe Técnico N° 001-2022-UADM-ABAST del 09.09.2022, emitido por la Especialista en Abastecimiento; el Informe N° 306-2022-SUNARP/ZRV/UA del 14.09.2022, emitido por la jefa de la Unidad de Administración; y el informe N° 291-2022-SUNARP/ZRV/UAJ del 15.09.2022 emitido por el jefe (e) de la Unidad de Asesoría Jurídica; y,

#### CONSIDERANDO:

Que, mediante Requerimiento N° 022-2022-SUNARP/ZRV/UREG del 03.08.2022, fue requerida la contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble en el distrito de Trujillo a fin de lograr una eficiente prestación de los servicios registrales demandados en la Oficina Receptora del Centro comercial Expo Mall;

Que, mediante Memorándum N° 470-2022-SUNARP/ZRV/UPP del 01.09.2022, el jefe de la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, emitió certificación de crédito presupuestario y previsión presupuestaria para la contratación de la contratación directa del “Servicio de arrendamiento de un inmueble en el distrito de Trujillo, para la prestación de Servicios Registrales en la Oficina Receptora del Centro Comercial Expo Mall”, con cargo a la fuente de financiamiento Recursos Directamente Recaudados. Asimismo, cabe acotar, de conformidad con lo prescrito por el artículo 19° del T.U.O. de la Ley de Contrataciones del Estado – Ley N° 30225, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF<sup>1</sup> (en adelante el T.U.O. de la LCE), concordante con lo establecido en el numeral 41.4 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1440 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público<sup>2</sup>, y, con lo establecido en el primer párrafo del numeral 13.1. del artículo 13 de la Directiva N° 0002-2021-EF/50.01 “Directiva para la Ejecución Presupuestaria” aprobada mediante Resolución Directoral N° 0022-2021-EF/50.01 de 29.12.2021<sup>3</sup>, la previsión

<sup>1</sup> **Artículo 19. Requisito de certificación de crédito presupuestario para convocar procedimientos de selección:** Es requisito para convocar un procedimiento de selección, bajo sanción de nulidad, contar con la certificación de crédito presupuestario, de conformidad con las reglas previstas en la normatividad del Sistema Nacional de Presupuesto público.

<sup>2</sup> **Artículo 41. Certificación del Crédito Presupuestario**  
(...).

41.4 En el caso de ejecuciones contractuales que superen el año fiscal, adicionalmente a la certificación del crédito presupuestario correspondiente al año fiscal en curso, el responsable de la administración del presupuesto de la unidad ejecutora, emite y suscribe la previsión presupuestaria, la cual constituye un documento que garantiza la disponibilidad de los recursos suficientes para atender el pago de las obligaciones en los años fiscales subsiguientes.

<sup>3</sup> **Artículo 13. Previsión Presupuestaria**

13.1. En el caso de ejecuciones contractuales que superen el año fiscal y conforme con lo establecido en el numeral 41.4 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1440, el responsable de la administración del presupuesto

presupuestaria precitada, ha sido visada por la Jefe de la Unidad de Administración a fin de garantizar la disponibilidad de los recursos suficientes para atender el pago de las obligaciones correspondientes a los años fiscales 2023 y 2024; siendo que, dicha previsión implica la reserva de los recursos y la realización del correspondiente registro presupuestario, bajo la responsabilidad de la Entidad;

Que, el 14 de septiembre de 2022, mediante Formato de Aprobación de Proceso y Expediente de Contratación N° 002-2022-SUNARP/ZRV/UA, fue aprobado el Expediente de Contratación correspondiente al “Servicio de arrendamiento de un inmueble en el distrito de Trujillo, para la prestación de Servicios Registrales en la Oficina Receptora del Centro Comercial Expo Mall”;

Que, mediante Informe N° 306-2022-SUNARP/ZRV/UA del 14.09.2022, la jefa de la Unidad de Administración solicitó al despacho de Jefatura Zonal la emisión del acto resolutivo para la aprobación de la Contratación Directa correspondiente al Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de la Oficina Receptora Expomall;

Que, mediante Informe N° 291-2022-SUNARP/ZRV/UAJ del 15.09.2022, el jefe (e) de la Unidad de Asesoría Jurídica emitió opinión señalando que el jefe de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo debe aprobar la contratación directa del “Servicio de Arrendamiento de Inmueble en el distrito de Trujillo, para la Oficina Receptora del Expo Mall”, específicamente en relación con el inmueble situado en **avenida Mansiche N° 1703-1707-17013-17021-17029, sub lote 1 A, del distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad**, al amparo del supuesto de contratación directa previsto en el artículo 27 literal j) del T.U.O. de la LCE;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 numeral 27.1 literal j)<sup>4</sup> del T.U.O. de la Ley de Contrataciones del Estado – Ley N° 30225, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor la adquisición de bienes inmuebles existentes y **el arrendamiento de bienes inmuebles**, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento;

Que, en tal sentido, cabe resaltar que mediante Informe Técnico N° 001-2022-UADM-ABAST de 09.09.2022, la Especialista en Abastecimiento ha señalado que del mercado han sido obtenidas dos (2) cotizaciones, una del actual contratista y otra que no cumplía los términos de referencia, concluyendo lo siguiente:

- El proveedor EXPOMALL S.A.C., es el proveedor que ha presentado su cotización y cumple con los términos de referencia solicitados por el área usuaria, **asimismo para la Entidad no involucrará ningún gasto adicional por implementación y adecuación de la oficina para su operatividad**, por lo cual es necesario sea procesado el trámite de Contratación Directa para la contratación del Servicio de

---

de la Unidad Ejecutora y el Jefe de la Oficina de Presupuesto o la que haga sus veces en el caso de los Gobiernos Locales, emite y suscribe la previsión presupuestaria, la cual constituye un documento que garantiza la disponibilidad de los recursos suficientes para atender el pago de las obligaciones en los años fiscales subsiguientes. Dicha previsión implica la reserva de los recursos y la realización del correspondiente registro presupuestario, bajo la responsabilidad de la entidad.

<sup>4</sup> **Artículo 27. Contrataciones directas**

27.1 Excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuestos:

(...).

j) Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento.

(...).

Arrendamiento de Inmueble en el distrito de Trujillo, para la Oficina Receptora del Expo Mall de acuerdo a la Ley de contrataciones del Estado y su Reglamento.

- El servicio de arrendamiento de inmueble es esencial, necesario e imprescindible para continuar con el funcionamiento y operatividad de la Oficina Receptora de Expo Mall para la prestación de los en el distrito de Trujillo, en un Centro Comercial, brindando servicios registrales de calidad a satisfacción del ciudadano.
- Considerando la importancia del servicio y que su ausencia compromete una mejor continuidad de los servicios Registrales y de mejor atención a los usuarios, resulta necesario solicitar al titular de la Entidad la autorización de la Contratación Directa para el Servicio de Arrendamiento de Inmueble en el distrito de Trujillo, para la Oficina Receptora del Expo Mall, por el período de dos años siendo el valor estimado de **S/ 86 982,00** por la fuente de financiamiento de recursos directamente recaudados.

Que, de lo expuesto por la Especialista en Abastecimiento en el referido Informe Técnico, queda claro que el servicio de arrendamiento cotizado por la proveedora EXPO MALL S.A.C. en relación con el inmueble que a la fecha la Zona Registral N° V – Sede Trujillo tiene arrendado en Centro Comercial EXPO MALL, está implementado con lo necesario para brindar el servicio registral, y que, no implicará gasto adicional alguno por la prestación de  *acondicionamiento* a que se refiere el artículo 100 literal j) del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, según los actuados del expediente de contratación respectivo, el inmueble objeto de la única cotización válida, ubicado en **avenida Mansiche N° 1703-1707-17013-17021-17029, sub lote 1 A, del distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad**, cumple los términos de referencia establecidos para el servicio de arrendamiento a ser contratado, estando a la validación de la misma, efectuada por el jefe de la Unidad Registral mediante comunicación electrónica institucional de 31.08.2022, en su calidad de responsable del área usuaria;

De conformidad con lo establecido en el numeral 101.2. del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado – Ley N° 30225, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias respectivas han sido emitidos los informes técnico y legal que sustentan la emisión de esta Resolución de aprobación de Contratación Directa.

Que, es posible sostener la Zona Registral N° V – Sede Trujillo está facultada para contratar directamente el “Servicio de Arrendamiento de Inmueble en el distrito de Trujillo, para la Oficina Receptora del Expo Mall”, específicamente en relación con el inmueble mencionado en el quinto considerando de esta resolución, al amparo del citado supuesto de contratación directa previsto en el artículo 27 literal j) del T.U.O. de la LCE;

Que, de otro lado es pertinente resaltar que mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 057-2019-SUNARP/SN de 11.03.2019, fue precisado que las Zonas Registrales como órganos desconcentrados de la Sunarp, cuentan con la calidad de Entidad, bajo el ámbito de aplicación de la normativa de contrataciones del Estado. Asimismo, mediante la citada Resolución, fue establecido que los Jefes Zonales, en el ámbito de sus jurisdicciones, constituyen la más alta autoridad ejecutiva, correspondiéndole el ejercicio de las funciones previstas en la normativa de Contrataciones del Estado para la aprobación, autorización y supervisión de los procesos de contratación pública que la Zona Registral lleve a cabo;

Que, ante tal contexto, corresponde aprobar la contratación directa del servicio de arrendamiento de inmueble, al amparo del supuesto de contratación directa para arrendamiento de bienes inmuebles, previsto en el literal j) del artículo 27" de la Ley;

Que, asimismo, encontrándose sustentada la necesidad de la contratación directa del servicio de arrendamiento de inmueble para la continuidad de funcionamiento de la Oficina Receptora del Expo Mall, corresponde emitir el acto resolutivo de su propósito;

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° de la consolidación del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Resolución N° 035-2022-SUNARP-SN, y con el visado del jefe de la Unidad Registral, de la jefe de la Unidad de Administración, del jefe de la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización y del jefe (e) de la Unidad de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero. – Aprobación de la Contratación Directa**

**APROBAR**, la Contratación Directa para el “Servicio de Arrendamiento de Inmueble en el distrito de Trujillo, para la Oficina Receptora del Expo Mall”, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, previsto en el literal j) del artículo 27° de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y modificatorias, conforme los fundamentos de esta Resolución.

**Artículo Segundo. – Determinación del Inmueble**

La Contratación Directa aprobada mediante esta Resolución será para el arrendamiento del inmueble ubicado en **avenida Mansiche N° 1703-1707-17013-17021-17029, sub lote 1 A, del distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad,**

**Artículo Tercero. - Ejecución de la Contratación**

**DISPONER**, que la Unidad de Administración, en el ámbito de sus competencias, realice la contratación de forma directa e inmediata, a fin de atender el requerimiento contenido en el expediente de contratación; para tal efecto, deberá observar lo dispuesto en la Ley de Contrataciones y su Reglamento.

**Artículo Cuarto. - Publicación en el SEACE**

**DISPONER** que la Unidad de Administración con el apoyo de la Especialista en Abastecimiento realice la publicación de la presente resolución en el SECAE con sus respectivos informes, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes a su emisión.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.**

**Firmado digitalmente**  
**GILMER MARRUFO AGUILAR**  
**Jefe Zonal (e)**  
**Zona Registral N°V – Sede Trujillo**