



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 682 - 2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 03 de octubre de 2022.

VISTOS; El Informe N° 2360-2022-SUNARP/ZRIX/UA/CLS de fecha 20 de septiembre de 2022, el Memorandum N° 1182-2022-SUNARP/ZRIX/UPPM de fecha 30 de agosto de 2022 y, el Informe N° 00234-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ de fecha 29 de septiembre de 2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Contrato N° 17-2022-SUNARP-ZR IX/CP de fecha 25 de mayo de 2022 (derivado del Concurso Público 01-2022-ZRLIMA) , la Zona Registral IX – Sede Lima contrató al consorcio ALLOK SA – CLEAN FORCE SAC – en adelante el consorcio- el “SERVICIO DE LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y APOYO TÉCNICO EN LOS LOCALES DE LA ZONA REGISTRAL IX – SEDE LIMA”, por el plazo de 1095 días calendario o 3 años, con un costo total por el servicio ascendente a la suma de S/ 14'977,604.16 (Catorce millones novecientos setenta y siete mil seiscientos cuatro con 16/100 soles).

Que, en el numeral 5.1.1 de los Términos de Referencia de las Bases Integradas del Concurso Público 01-2022-ZRLIMA establecieron que el número de personal asignado al servicio era de 149 personas:

CUADRO N° 1
CANTIDAD DE PERSONAL REQUERIDO

N°	PERSONAL	CANT
1	SUPERVISOR GENERAL	1
2	SUPERVISOR ZONAL	1
3	SUPERVISORES DE TURNO	2
4	TECNICOS OPERARIOS	3
5	OPERARIOS DE LIMPIEZA (Incluido 4 volantes) 8	118
6	TECNICOS DE APOYO: CONTROL PATRIMONIAL	4
7	TECNICO DE APOYO: ALMACEN	2
8	TECNICO DE APOYO: ARCHIVO DE LOGISTICA	1
9	TECNICOS DE APOYO: CRBM	5
10	TECNICOS DE APOYO: ARCHIVO CENTRAL	2
11	TECNICO SERVICIOS GENERALES	10
TOTAL DE PERSONAL		149

El contratista tendrá la responsabilidad de distribuir a su personal en los locales de la Zona f

Que, mediante Decreto Supremo 03-2022-TR se ha establecido incrementar en S/ 95.00 la Remuneración Mínima Vital de los trabajadores sujetos al régimen laboral de la actividad privada, con lo que la Remuneración Mínima pasa de la suma S/ 930.00 (Novecientos treinta con 00/100 Soles) a la suma S/1,025.00 (Mil veinticinco con 00/100 Soles) con eficacia a partir del 1 de mayo de 2022.

Que, mediante Carta N°14-2022 de fecha 20.06.2022 (ingresada con documento E-01-2022-31672 de fecha 22 de julio de 2022) el consorcio solicita se efectúen las modificaciones necesarias al contrato para el reconocimiento del incremento de la Remuneración Mínima Vital de la suma S/ 930.00 (Novecientos treinta con 00/100 Soles) a la suma de S/ 1,025.00 (Mil veinticinco con 00/100 Soles) a partir del 1 de mayo de 2022, señalando el monto del incremento, requiriendo la elaboración de la adenda respectiva:



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 682 - 2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 03 de octubre de 2022.

VALOR INICIAL A LA FIRMA DE CONTRATO	S/ 416,044.56
VALOR INCREMENTO DEL D.S. N° 003-2022 TR A PARTIR DEL 01 DE MAYO DEL 2022	S/ 442,750.14
VARIACION DEL COSTO MENSUAL	S/ 26,705.58

Que, con Carta 25-2022 de fecha 09.08.2022 (ingresada con E-01-2022-37814 de 10 de agosto de.2022) el consorcio reiteró su solicitud de formalización de adenda al contrato por el incremento de la Remuneración Mínima Vital, remitiendo la corrección a los costos, indicando que ello obedeció a un error de cálculo del I.G.V. señalando que la variación del costo mensual asciende a la suma de S/ 24,740.61 (Veinticuatro mil setecientos cuarenta con 61/100 Soles), siendo por tanto el monto mensual de S/ 440,785.17 (Cuatrocientos cuarenta mil setecientos ochenta y cinco con 17/100), correspondiendo a los 36 meses la suma de S/ 890,661.96 (Ochocientos noventa mil seiscientos sesenta y uno con 96/100 Soles):

VALOR INICIAL A LA FIRMA DE CONTRATO	S/ 416,044.56
VALOR INCREMENTO DEL D.S. N° 003-2022 TR A PARTIR DEL 01 DE MAYO DEL 2022	S/ 440,785.17
VARIACION DEL COSTO MENSUAL	S/ 24,740.61

Que, el artículo 34 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, aprobada por Decreto Supremo 082-2019-EF, norma de aplicación en el presente caso, establece la posibilidad de efectuar modificaciones al contrato, señalando en el numeral 34.2 y 34.10 el supuesto de las otras modificaciones contempladas en la Ley y el Reglamento:

Artículo 34. Modificaciones al contrato.

34.1 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 deber 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.

34.2 El contrato puede ser modificado en los siguientes supuestos: i) ejecución de prestaciones adicionales, ii) reducción de prestaciones, iii) autorización de ampliaciones de plazo, y iv) otros contemplados en la Ley y el reglamento.

(...)

34.10 Cuando no resulten aplicables los adicionales, reducciones y ampliaciones, las partes pueden acordar otras **modificaciones**, 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, en concordancia con ello, el artículo 160 del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N°344-2018-EF establece los



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 682 - 2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 03 de octubre de 2022.

requisitos y formalidades que deben cumplirse en los casos de proceder con la aprobación de OTRAS MODIFICACIONES AL CONTRATO:

Artículo 160. Modificaciones al contrato.

160.1. Las modificaciones previstas en el numeral 34.10 del artículo 34 de la Ley cumplen con los siguientes requisitos y formalidades:

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

160.2 Cuando la modificación implique el incremento del precio, adicionalmente a los documentos señalados en los literales precedentes, corresponde contar con lo siguiente:

- Certificación presupuestal.
- La aprobación por resolución del Titular de la Entidad.

Que, mediante Memorándum N° 1182-2022-SUNARP/ZRIX/UPPM de fecha 30 de agosto de 2022, la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización otorgó la ampliación de la certificación de crédito presupuestario, Registro SIAF 0380 para coberturar el incremento de la Remuneración Mínima Vital respecto del Contrato N° 17-2022-SUNARP-ZRIX-CP, informando de la ampliación de la certificación presupuestal por el año 2022 por la suma de S/ 123,703.05, y de la previsión del servicio para los años 2023 (S/ 296,887.32), 2024 (S/ 296,887.32) y 2025 (173,184.27).

Al respecto en el Presupuesto Institucional Modificado de Gastos del Año 2022, se dispone de los recursos requeridos, según el detalle siguiente:

UNIDAD EJECUTORA		002 SUNARP SEDE LIMA				Monto Soles
Fuente de Financiamiento	2 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS	Actividad Presupuestal				
		5.000276 (Meta0001)	5.004225 (Meta0002)	5.005068 (Meta0003)	5.005070 (Meta0004)	
Específica del Gasto	2.3.2.3.1.Limpieza	25 656.01	247.41	7 673.15	20,126.48	123 703.05
Aplicación del Gasto	Presupuesto 2022	25 656.01	247.41	77 673.15	20 126.48	123 703.05
	Presupuesto 2023	61 574.43	593.77	186 415.55	48 303.57	296 887.32
	Presupuesto 2024	61 574.43	593.77	186 415.55	48 303.57	296 887.32
	Presupuesto 2025	35 918.42	346.37	108 742.40	28 177.08	173 184.27
TOTAL						890 661.96

En tal sentido, se ha efectuado la aprobación de la ampliación de la certificación presupuestaria en el SIAF- Operaciones en Línea, Registro N°380, el cual se adjunta al presente.

Que, mediante Informe N° 2360-2022-SUNARP/ZRIX/UA/CLS señaló: i) el resumen de costos presentados al Concurso Público N° 01-2022-ZRLIMA, ii) Los nuevos valores unitarios para los



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 682 - 2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 03 de octubre de 2022.

puestos materia del servicio¹, **iii**) que con el incremento de la Remuneración Mínima Vital para los puestos materia del servicio, se debía considerar un incremento del costo ascendente a S/ 890,661.96 (ochocientos noventa mil seiscientos sesenta y un con 96/100 soles), **iv**) que el nuevo monto mensual con el incremento de la Remuneración Mínima Vital asciende a S/ 440,785.17 (cuatrocientos cuarenta mil setecientos ochenta y cinco con 17/100 soles), **v**) que como consecuencia del incremento de la remuneración Mínima Vital y contando con que la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización autoriza la ampliación de los Recursos Presupuestales para el presente año, así como las respectivas provisiones presupuestales para los años 2023, 2024 y 2025, períodos que forman parte del servicio brindado por el consorcio contratista resulta procedente efectuar la modificación convencional al contrato en relación al incremento de la Remuneración Mínima Vital.

Que, mediante Informe N° 00234-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ la Unidad de Asesoría Jurídica concluyó que resulta procedente disponer una modificación al Contrato N°17-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/CP por cuanto mediante Decreto Supremo N° 03-2022-TR se ha dispuesto el incremento de la Remuneración Mínima Vital a partir del 1 de mayo de 2022, verificándose que se cumplen los requisitos y formalidades establecidas en la normativa de contrataciones del estado para la aprobación de la modificación del Contrato N° 17-2022-SUNARP-ZR IX-CP por cuanto: **i**) Respecto a la necesidad de efectuar la modificación a fin de cumplir con la finalidad del contrato de manera oportuna y eficiente se verifica que siendo la finalidad de la contratación el contar con una empresa que brinde el servicio de limpieza, mantenimiento y apoyo técnico en los locales de la Zona Registral IX – Sede Lima, resulta necesario e indispensable efectuar la modificación del contrato, a fin de poder continuar contando con los citados servicios, de modo que se cumpla de manera oportuna y eficiente con la finalidad del contrato, **ii**) No se cambian los elementos esenciales del objeto de la contratación, por cuanto la modificación al contrato por incremento de la remuneración mínima vital no cambia los elementos esenciales del objeto de la contratación, manteniéndose las obligaciones de la Entidad (pagar por el servicio por el período contratado) y del Contratista (brindar el servicio en los términos contenidos en las Bases y en el Contrato), **iii**) La modificación deriva de hechos sobrevinientes a la presentación de ofertas que

1

ANEXO N° 6
RESUMEN DE COSTOS

N°	Puesto	Turno	Horario	Cantidad (A)	Precio Individual (B)	Sub Total (AxB)
1	SUPERVISOR GENERAL	Diurno	L-V 07:00 a 15:00 SABADOS 07:00 14:30	1	4,497.13	4,497.13
2	SUPERVISOR ZONAL	Diurno	L-V 07:00 a 15:00 SABADOS 07:00 14:30	1	4,279.81	4,279.81
3	SUPERVISOR DE TURNO	Diurno	L-V 07:00 a 15:00 SABADOS 07:00 14:30	1	2,800.68	2,800.68
4	SUPERVISOR DE TURNO	Diurno	L-V 14:00 a 22:00 SABADOS 07:00 14:30	1	2,800.68	2,800.68
5	TECNICO OPERARIO	Diurno	L-V 07:00 a 15:00 SABADOS 07:00 14:30	3	3,314.23	9,942.69
6	OPERARIO DE LIMPIEZA	Diurno	L-V 07:00 a 15:00 SABADOS 07:00 14:30	50	2,509.98	125,499.00
7	OPERARIO DE LIMPIEZA	Diurno	L-V 14:00 a 22:00 SABADOS 07:00 14:30	47	2,509.98	117,969.06
8	OPERARIO DE LIMPIEZA	Diurno	L-V 07:00 a 15:00 SABADOS 07:00 14:30	21	3,445.80	72,361.80
9	TSO ELECTRICISTA	Diurno	L-V 07:00 a 15:00 SABADOS 07:00 14:00	6	4,707.67	28,245.72
10	TSO GASIFERO	Diurno	L-V 07:00 a 15:00 SABADOS 07:00 14:00	1	4,695.17	4,695.17
11	TSO CERRAJERO	Diurno	L-V 07:00 a 15:00 SABADOS 07:00 14:00	1	4,717.07	4,717.07
12	TSO INFRAESTRUCTURA	Diurno	L-V 07:00 a 15:00 SABADOS 07:00 14:00	2	4,864.86	9,729.72
13	TECNICOS DE CONTROL PATRIMONIAL	Diurno	L-V 08:00 a 17:00 SABADOS 08:00 14:00	4	4,069.08	16,276.32
14	TECNICO DE ALMACEN	Diurno	L-V 08:00 a 17:00 SABADOS 08:00 14:00	2	3,707.30	7,414.60
15	TECNICO DE LOGISTICA	Diurno	L-V 08:00 a 17:00 SABADOS 08:00 14:00	1	3,096.7289	3,096.7289
16	TECNICOS ARCHIVO CENTRAL	Diurno	L-V 08:00 a 17:00 SABADOS 08:00 14:00	2	3,693.42	7,386.84
17	TECNICOS CRAM	Diurno	L-V 08:00 a 17:00 SABADOS 08:00 14:00	5	3,694.43	18,472.15
Costo total mensual S/						440,785.17
N° de meses						36.00
Costo total del servicio S/						15,868,266.12



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 682 - 2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 03 de octubre de 2022.

no son imputables a la partes ya que el Decreto Supremo N° 03-2022-TR ha sido emitido en abril de 2022, publicándose en el Diario Oficial El Peruano el 03 de abril de 2022, fecha posterior al otorgamiento de la bueno pro realizado el día 28 de abril de 2022, iv) Considerando que la modificación al contrato conllevará al incremento del precio se ha cumplido con obtener la actualización de la modificación de la certificación presupuestal así como la previsión presupuestaria para los años 2023, 2024 y 2025, ampliación y previsión otorgadas mediante Memorándum N° 1182-2022-SUNARP/ZR IX/UPPM de fecha 30 de agosto de 2022.

Que, de conformidad a lo informado por la Coordinación de Logística y Servicios y por la Unidad de Asesoría Jurídica a través de los Informes de vistos, los mismos que motivan la presente Resolución al amparo de lo establecido en el numeral 6.2 del artículo 6 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N°, Ley del Procedimiento Administrativo General, este despacho encuentra procedente aprobar la modificación al Contrato N°17-2022-SUNARP-ZR IX/CP suscrito con el consorcio ALLOK SA – CLEAN FORCE SAC por el incremento de la Remuneración Mínima Vital dispuesta mediante Decreto Supremo N° 03-2022-TR, modificación en virtud de la que el monto contractual total se incrementa, debiendo considerarse un monto adicional de S/ 890,661.96 (Ochocientos noventa mil seiscientos sesenta y uno con 96/100 Soles), al haberse verificado la concurrencia de los presupuestos legales previstos en los numerales 34.1, 34.2 y 34.10. del artículo 34 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo 082-2019-EF, en concordancia con los numerales 160.1 y 160.2 del artículo 160 de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF;

Con las visaciones de la Jefe de la Unidad de Administración, del Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica y del Coordinador Responsable de Logística y Servicios (e).

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos aprobado mediante Resolución 035-2022-SUNARP/SN, el Texto Único Ordenado de la Ley 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 344-2018-EF, la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos 057-2019-SUNARP/SN de fecha 11 de marzo de 2019 y, la Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 068-2020-SUNARP/GG de 25 de mayo de 2020 ampliado mediante Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 336-2021-SUNARP/GG de 16 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la MODIFICACIÓN al contrato N° 17-2022-SUNARP-ZR IX/CP correspondiente al **SERVICIO DE LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y APOYO TECNICO EN LOS LOCALES DE LA ZONA REGISTRAL IX – SEDE LIMA**, suscrito con el consorcio ALLOK SA – CLEAN FORCE SAC, en atención al incremento de la Remuneración Mínima Vital dispuesta mediante Decreto Supremo N° 003-2022-TR, incremento que se efectúa por la suma total de de S/ 890,661.96 (Ochocientos noventa mil seiscientos sesenta y un con 96/100 Soles), al haberse verificado la concurrencia de los requisitos legales establecidos en los numerales 34.1, 34.2 y 34.10. del artículo 34 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF en concordancia con los numerales 160.1 y 160.2 del artículo



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 682 - 2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 03 de octubre de 2022.

160 de su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2.- DISPONER que la Coordinación Responsable de Logística y Servicios realice las acciones necesarias para la notificación de la presente Resolución al contratista, así como el registro de la respectiva adenda que se origine en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del numeral 160.1 del artículo 160 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Artículo 3.- DISPONER que la Unidad de Comunicaciones e Imagen Institucional publique la presente resolución en la página web de la Entidad.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

**Firmado digitalmente
JOSE ANTONIO PÉREZ SOTO
Jefe Zonal
Zona Registral N°IX – Sede Lima - SUNARP**