



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL Nº VII – SEDE HUARAZ
RESOLUCIÓN JEFATURAL Nº 00149-2023-SUNARP/ZRVII/JEF

Huaraz, 21 de diciembre de 2023

VISTOS:

Los Escritos de fecha 10 de julio de 2023 y 29 de agosto de 2023, presentado por Nelly Ruth Valencia Torres y Jorge Luis Arévalo Daza, el Informe Técnico Nº 00009-2023-SUNARP/ZRVII/UA/ABA de fecha 12SET2023, emitido por la Responsable de Abastecimiento, el Informe 00911-2023-SUNARP/ZRVII/UPPM de fecha 15DIC2023, emitido por la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, el Informe Técnico Nº 00016-2023-SUNARP/ZRVII/UA/ABA de fecha 18DIC2023, emitido por la Responsable de Abastecimiento, el Informe Nº 00350-2023-SUNARP/ZRVII/UA de fecha 18DIC2023, emitido por la Jefa de la Unidad de Administración y el Informe Nº 00337-2023-SUNARP/ZRVII/UAJ de fecha 21DIC2023, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral Nº VII – Sede Huaraz es un Órgano Desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; que goza de autonomía registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley Nº 26366 y el Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 018-2021-JUS;

Que, con Escritos de fecha 10 de julio de 2023 y 29 de agosto de 2023 la sociedad conyugal conformada por Nelly Ruth Valencia Torres y Jorge Luis Arevalo Daza solicitó reconocimiento de deuda correspondiente a cuatro (4) meses de alquiler del servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz, ello en razón de que el servicio se ha materializado sin contrato;

Que, mediante Informe Técnico Nº 00009-2023-SUNARP/ZRVII/UA/ABA de fecha 12SET2023 la Responsable de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones) solicita a la Unidad de Administración se reconozca el reconocimiento de deuda del servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz, correspondiente al periodo marzo, abril, mayo y junio 2023, por el monto de S/ 30,000.00 soles, a favor de la Sra. Nelly Ruth Valencia Torres y Jorge Luis Arevalo Daza;

Que, mediante Memorándum Nº 00596-2023-SUNARP/ZRVII/UA de fecha 13SET2023 la Unidad de Administración solicitó a la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y

Modernización certificación para el reconocimiento de deuda del servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz, por el importe de S/ 30,000.00 soles;

Que, mediante Informe 00911-2023-SUNARP/ZRVII/UPPM de fecha 15DIC2023 la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización informa que cuenta con los recursos presupuestales para atender lo solicitado;

Que, mediante Informe Técnico N° 00016-2023-SUNARP/ZRVII/UA/ABA de fecha 18DIC2023 la Responsable de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones) solicita a la Unidad de Administración se gestione el reconocimiento de deuda del servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz, correspondiente al periodo marzo, abril, mayo y junio 2023, por el monto de S/ 30,000.00 soles, a favor de la Sra. Nelly Ruth Valencia Torres y Jorge Luis Arevalo Daza;

Que, mediante Informe N° 00350-2023-SUNARP/ZRVII/UA de fecha 18DIC2023 la Jefa de la Unidad de Administración solicita a la Jefatura Zonal, la aprobación del reconocimiento de deuda del servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz;

Que, con la finalidad de lograr el mayor grado de eficiencia en las contrataciones públicas, así como la observancia de sus principios básicos que aseguren transparencia en las transacciones, la imparcialidad, la libre concurrencia de proveedores, así como el trato justo e igualitario, el artículo 76° de la Constitución Política dispone que la contratación de bienes, servicios u obras con fondos públicos se efectúe de acuerdo con los procedimientos y requisitos señalados en la normativa de contrataciones del Estado;

Que, por otro lado, debe indicarse que una de las características principales de los contratos sujetos a la normativa de contrataciones del Estado, es que estos involucran prestaciones recíprocas. Así, si bien es obligación del proveedor ejecutar las prestaciones pactadas a favor de la Entidad, es obligación de la Entidad cumplir las obligaciones que ha asumido; entre estas, el pago de la respectiva contraprestación al contratista;

Que, al respecto, cabe precisar que si bien en los contratos celebrados bajo el ámbito de la normativa de contrataciones del Estado prima el interés público cuya satisfacción persigue la Entidad contratante, ello no afecta el hecho que, desde la perspectiva del contratista, el interés en participar en una contratación estatal sea el de obtener una retribución económica a cambio de las prestaciones ejecutadas a favor de la Entidad contratante. Este hecho no ha sido obviado por la normativa de contrataciones del Estado, sino que, por el contrario, en el artículo 40° de la Ley de Contrataciones del Estado se reconoce expresamente que los contratos concluyen cuando el contratista cumple con ejecutar la prestación a satisfacción de la Entidad, y esta cumple con pagarle la contraprestación convenida;

Que, de esta manera, la normativa de contrataciones del Estado reconoce que los proveedores son agentes de mercado que colaboran con las Entidades al satisfacer necesidades de abastecimiento de bienes, servicios y obras para cumplir con sus funciones, pero dicha colaboración implica el pago del precio de mercado de la prestación, aquel ofertado por el contratista en su oferta económica teniendo como referencia el valor

referencial y sus límites durante el proceso de selección, el cual debe incluir todos los costos que incidan en la prestación, incluyendo la utilidad del proveedor;

Que, en el caso de la prestación de un servicio sin observar las disposiciones de la Ley de Contrataciones del Estado, el Tribunal de Contrataciones del Estado, mediante Resolución N° 176/2004-TC-SU, ha establecido que (...) *nos encontramos frente a una situación de hecho, en la que ha habido -aun sin contrato válido- un conjunto de prestaciones de una parte debidamente aceptadas y utilizadas por la otra, hecho que no puede ser soslayado para efectos civiles. En este sentido, cabe señalar que, conforme al artículo 1954 del Código Civil, el ordenamiento jurídico nacional no ampara en modo alguno el enriquecimiento sin causa. En efecto, no habiéndose suscrito el contrato correspondiente, no ha existido fundamento legal ni causa justa para dicha atribución patrimonial que sustente el enriquecimiento indebido en el que ha incurrido la Entidad, circunstancias que deberá ser ventilada por las partes en la vía correspondiente (...)*;

Que, de esta manera, si una Entidad obtuvo la prestación de un servicio por parte de un proveedor, este tendría derecho a exigir que la Entidad le reconozca el precio del servicio prestado, aun cuando el servicio haya sido obtenido sin observar las disposiciones de la normativa de contrataciones del Estado, pues el Código Civil, en su artículo 1954, establece que *“Aquel que se enriquece indebidamente a expensas de otro está obligado a indemnizarlo”*;

Que, asimismo, la OPINIÓN N° 083-2012/DTN, señala *“(...) la Entidad a favor de la cual un proveedor ejecuta determinadas prestaciones sin que medie un contrato que los vincule, tiene la obligación de reconocer al proveedor el precio de mercado de las prestaciones ejecutadas, el cual incluye la utilidad; ello en observancia del principio que proscribe el enriquecimiento sin causa, recogido en el artículo 1954 del Código Civil. Cabe precisar que corresponde a cada Entidad decidir si reconocerá el precio de las prestaciones ejecutadas por el proveedor en forma directa, o si esperará a que el proveedor perjudicado interponga la acción por enriquecimiento sin causa ante la vía correspondiente (...)*”;

Que, de otro lado, el proveedor que se encuentra en dicha situación, bien podría ejercer la acción por enriquecimiento sin causa ante la vía correspondiente, a efectos de requerir el reconocimiento del precio de las prestaciones ejecutadas a favor de la Entidad, mediante una indemnización; siendo que en este caso corresponde a la autoridad que conozca y resuelva dicha acción evaluar si la Entidad se ha beneficiado o enriquecido a expensas del proveedor con las prestaciones ejecutadas, en cuyo caso, en aplicación de los principios generales que prohíben el enriquecimiento sin causa, ordenaría a la Entidad no solo reconocer el íntegro del precio de las prestaciones ejecutadas, y sus respectivos intereses, sino también las costas y costos derivados de la interposición de la acción;

Que, finalmente, a través de la Opinión No 024-2019/DTN, el OSCE concluye que la Entidad que hubiese advertido la configuración de los elementos constitutivos del enriquecimiento sin causa –en una decisión de su exclusiva responsabilidad– podía reconocer de forma directa una indemnización por dicho concepto. De haber sido así, era preciso que la Entidad hubiese coordinado cuando menos con su área de asesoría jurídica interna y con la de presupuesto;

Que, conforme a ello se tiene que, si bien el servicio contratado mediante Contrato N° 011-2022-SUNARP/ZRVII tuvo vigencia desde 02DIC2022 al 10ABR2023¹, -de los cuales los

1) Mediante Resolución Jefatural N° 00037-2023-SUNARP/ZRVII/JEF de fecha 11ABR2023 se resuelve declarar de oficio la

meses de diciembre 2022, enero y febrero 2023 ha sido cancelado en forma adelantada², tal como informa el Área de Abastecimientos, el servicio ha venido siendo ejecutado en ausencia de una relación jurídica válida³, lo cual constituye una prestación de hecho. Es decir, a pesar de no existir vínculo contractual respecto de dicho servicio, este se ha venido brindando bajo las características del contrato anterior, beneficiándose la Entidad del servicio brindado por el periodo indicado, tal como lo ha confirmado el Órgano Encargado de las Contrataciones;

Que, sobre el particular, la Dirección Técnico Normativa del OSCE a través de la Opinión N° 007-2017/DTN, precisa que, para que se verifique un enriquecimiento sin causa es necesario, el cumplimiento de los siguientes supuestos: i. que la Entidad se haya enriquecido y el proveedor se haya empobrecido; ii. que exista conexión entre el enriquecimiento de la Entidad y el empobrecimiento del proveedor, la cual estará dada por el desplazamiento de la prestación patrimonial del proveedor a la Entidad; iii. que no exista una causa jurídica para esta transferencia patrimonial; y iv. que las prestaciones hayan sido ejecutadas de buena fe por el proveedor;

Que, respecto del cumplimiento de los supuestos establecidos en la citada opinión debemos precisar lo siguiente: i) Entidad se haya enriquecido y el proveedor se haya empobrecido. De la ejecución de todo servicio se desprende que este está sujeto a costos y gastos los cuales deben dar lugar a una contraprestación que se traduce en el pago. Siendo ello así, al ejecutarse una prestación sin que se llegue a ejecutar la contraprestación correspondiente, se desprende el empobrecimiento de una parte y enriquecimiento de la otra; ii) Que exista conexión entre el enriquecimiento de la Entidad y el empobrecimiento del proveedor, la cual estará dada por el desplazamiento de la prestación patrimonial del proveedor a la Entidad. En efecto, tal como se ha analizado previamente, la relación entre el enriquecimiento y empobrecimiento (Entidad – proveedor) se encuentra vinculada directamente en función de un servicio, sobre el cual, de acuerdo a los Escritos de fecha 10JUL2023 y 29AGO2023, el proveedor ha solicitado el pago de S/ 30,000.00 (Treinta mil con 00/100 soles); iii) Que no exista una causa jurídica para esta transferencia patrimonial. Como bien ha explicado la Responsable de Abastecimientos, no se pudo generar la orden de servicio por los meses pendientes de pago (marzo, abril, mayo y junio 2023) debido a que la Sra. Nelly Ruth Valencia Torres desde el 12/10/2021 hasta el 12/10/2024 según Resolución del Tribunal N° 3109-2021-TCE-SJ se encuentra inhabilitado para contratar con el estado, hecho que no fue comunicado por la proveedora⁴ por considerar que al contar con la Disposición Fiscal N° 3 de fecha 06/09/2019 que dispone NO PROCEDE FORMALIZAR NI CONTINUAR CON LA INVESTIGACIÓN PREPARATORIA en contra de Nelly Ruth Valencia Torres, por la presunta comisión del delito contra la Fe Publica en la modalidad de FALSIFICACIÓN DE DOCUMENTO PRIVADO y USO DE DOCUMENTO PRIVADO FALSO en agravio del ESTADO – SUNARP, -mismos hechos que dieron lugar a la inhabilitación temporal-; creyó que la Resolución del Tribunal N° 3109-2021-TCE-SJ no surtiría sus efectos, sin embargo, estos hechos ocasionaron que la vigencia del Contrato N° 011-2022-

nulidad del Contrato N° 011-2022-SUNARP/ZRVII del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz.

2) **Contrato N° 011-2023-SUNARP/ZRVII**

Clausula Cuarta: Del Pago

LA ENTIDAD se obliga a pagar la contraprestación a EL CONTRATISTA en soles, en forma trimestral, por adelantado, 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.

- 3) Con Informe Técnico N° 00016-2023-SUNARP/ZRVII/JA/ABA de fecha 18DIC2023 se informa que el servicio de arrendamiento no ha sido cancelado desde marzo a junio 2023 (4 meses).
- 4) Escrito S/N de fecha 10 de julio de 2023, mediante el cual la Sra. Nelly Ruth Valencia Torres solicita el reconocimiento de deuda y formula sus descargos sobre la inhabilitación temporal.

SUNARP/ZRVII sea interrumpido y que la Entidad convoque un nuevo procedimiento de selección para la contratación del mencionado servicio, -periodo en el que la Entidad continuó haciendo uso del inmueble, bajo los mismos términos y condiciones del contrato original; y **iv) Que las prestaciones hayan sido ejecutadas de buena fe por el proveedor.** Tal como señala la Responsable de Abastecimientos y el proveedor con Escrito S/N de fecha 10JUL2023, el servicio de arrendamiento, pese a no contar con un contrato, se continuó prestando en atención a las disposiciones dictadas por el Estado, sin suspender o dar de baja el servicio, lo que demuestra su buena fe;

Que, sumado a ello, la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, mediante Informe 00911-2023-SUNARP/ZRVII/UPPM de fecha 15DIC2023 ha aprobado el certificado de crédito presupuestal N° 000396, SIAF 0000000443, por la suma de S/ 30,000.00 (Treinta mil con 00/100 soles), que otorga cobertura presupuestal para el presente ejercicio para el financiamiento del reconocimiento de deuda por el servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz, periodo marzo, abril, mayo y junio 2023;

Que, por lo expuesto, en consideración que se ha cumplido con todos los requisitos para que proceda el reconocimiento de deuda, mediante Informe N° 00337-2023-SUNARP/ZRVII/UAJ de fecha 21DIC2023, la Unidad de Asesoría Jurídica emite opinión legal señalando que resulta procedente el reconocimiento del pago del servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz, correspondiente al periodo marzo a junio 2023 (4 meses), a favor de Nelly Ruth Valencia Torres y Jorge Luis Arévalo Daza, por el importe de S/ 30,000.00 (Treinta mil con 00/100 soles);

Que, finalmente, respecto al órgano competente para el reconocimiento de pago, mediante Resolución N° 208-2016-SUNARP/SN de fecha 21AGO2016 el Superintendente Nacional de los Registros Públicos ha resuelto delegar la función de reconocimiento de deuda en el Jefe de la Oficina General de Administración de la Sede Central y Jefes Zonales de los Órganos Desconcentrados de su respectiva Zona Registral;

Que, en mérito a lo expuesto en los considerandos precedentes, en aplicación de lo dispuesto por el 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 en virtud de la Resolución de Gerencia General N° 364-2022-SUNARP/GG;

Con los visados de la Unidad de Administración, Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización y Unidad de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Reconocimiento de deuda

Aprobar el reconocimiento de deuda a favor del proveedor, servicio e importe detallado a continuación:

N°	DESCRIPCIÓN	PROVEEDOR	IMPORTE S/
1	Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz	Nelly Ruth Valencia Torres y Jorge Luis Arevalo Daza	30,000.00

Artículo 2.- Atención con recursos presupuestales

Disponer, que el egreso que se genere como consecuencia de la presente resolución, se atienda con cargo a los recursos presupuestales del año 2023 y fuente de financiamiento correspondiente.

Artículo 3°.- Registro de la obligación

Autorizar a la Oficina de Contabilidad, a registrar esta obligación en el ejercicio fiscal 2023, a través del Módulo SIAF-SP, mediante notas contables respectivas, si fuera el caso.

Artículo 4°.- Deslinde de responsabilidad

Remitir copia de los actuados a la Secretaria Técnica de las Autoridades del PAD de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, para el deslinde de responsabilidad administrativa a que hubiera lugar.

Artículo 5°.- Notificación

Notificar con el tenor de la presente resolución a la Unidad Registral, Unidad de Administración, Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, Unidad de Asesoría Jurídica y Oficina Registral de Nuevo Chimbote de la Zona Registral VII – Sede Huaraz, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EL PORTAL INSTITUCIONAL

Firmado digitalmente
GROVER EDUARDO ROJAS SALAZAR
 Jefe de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (e)
 Zona Registral N° VII – Sede Huaraz