



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**ZONA REGISTRAL N° I – SEDE PIURA**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 154-2024-SUNARP/ZRI/JEF**

Piura, 19 de diciembre de 2024

El Informe N° 00607-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA de fecha 12 de diciembre de 2024, el Informe N° 00609-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA de fecha 13 de diciembre de 2024, el Memorándum N° 00061-2024-SUNARP/ZRI/UPPM de fecha 13 de diciembre de 2024, el Informe N° 00364-2024-SUNARP/ZRI/UA de fecha 16 de diciembre de 2024, el Informe N° 00623-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA de fecha 17 de diciembre de 2024, el Informe N° 00366-2024-SUNARP/ZRI/UA de fecha 17 de diciembre de 2024, y el Informe N° 00497-2024-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 19 de diciembre de 2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ley N° 26366, se creó la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, organismo autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, cuyo objetivo principal es dictar políticas y normas técnico administrativas de los Registros Públicos;

Que, el Artículo 72° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, actualizado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 00125-2024-SUNARP/SN, de fecha 04 de septiembre de 2024, establece que las Zonas Registrales son Órganos Desconcentrados que gozan de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro del límite que establece la Ley y el presente Reglamento, dependen jerárquicamente de la Superintendencia Nacional;

Que, el Artículo 71° del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 00155-2022-SUNARP/SN, de fecha 26 de octubre de 2022, establece que la Jefatura Zonal está encargada de la planificación, dirección, ejecución, evaluación y supervisión de las actividades de gestión registral y administrativa de la Zona Registral en armonía con la política y lineamientos generales establecidos por la Alta Dirección;

Que, es en ese sentido que la Zona Registral N° I – Sede Piura, se constituye como un órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, cuyas atribuciones y obligaciones son entre otras, planificar, organizar, dirigir, ejecutar y controlar las actividades de carácter técnico-registral y administrativo en su respectiva jurisdicción,

conforme lo dispone el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;

Que, el numeral 1.1 de la Norma IV del Decreto Supremo N° 04-2019-JUS - Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, la administración pública en general actúa bajo el “principio de legalidad” que predica: “Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”. Predicado del principio de legalidad es que los órganos que componen la administración actúen conforme a sus competencias.

Que la Ley de Contrataciones del Estado precisa que el contrato solo puede modificarse en los supuestos contemplados en la Ley y reglamento, ya sea por orden de la Entidad o a solicitud del contratista, para poder alcanzar la finalidad del objeto del contrato de manera oportuna y eficiente. En ese sentido, el contrato debe 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.

Que, los adicionales son aquellas entregas de bienes, servicios y obras que no estaban originalmente consideradas en el contrato, en las bases integradas o en la propuesta presentada, las cuales se dan por diversas causas durante la ejecución contractual, por lo que, se requiere que sean aprobados por acto resolutivo y la suscripción de una adenda al contrato antes de ser ejecutadas

Que, el **artículo 34° de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225**, establece que en el numeral 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 debe ser aprobado 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.

Que, el **artículo 157° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, prevé:**

157.1. Mediante Resolución previa, el Titular de la Entidad puede disponer la ejecución de prestaciones adicionales hasta por el límite del veinticinco por ciento (25%) del monto del contrato original, siempre que estas sean necesarias para alcanzar la finalidad del contrato, para lo cual corresponde contar con la asignación presupuestal necesaria. El costo de los adicionales se determina sobre la base de las especificaciones técnicas del bien o términos de referencia del servicio en general o de consultoría y de las condiciones y precios pactados en el contrato; en defecto de estos se determina por acuerdo entre las partes.

157.2. Igualmente, puede disponerse la reducción de las prestaciones hasta el límite del veinticinco por ciento (25%) del monto del contrato original.

157.3 En caso de adicionales corresponde que el contratista aumente de forma proporcional las garantías que hubiese otorgado, debiendo entregar la actualización del valor de la garantía correspondiente en el plazo máximo de ocho (8) días hábiles de ordenada la prestación adicional. En caso de reducciones puede solicitar la disminución en la misma proporción.

157.4. Cuando corresponda la aprobación de adicionales de supervisión derivados de prestaciones adicionales de obra o de variaciones en el plazo de la obra o en el ritmo de trabajo de la obra, la resolución de aprobación del adicional de supervisión debe emitirse hasta antes del pago de dichas prestaciones adicionales, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 34.6 del artículo 34 de la Ley.”

Que, el **artículo 160° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado**, establece:

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

- 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.

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

- a) Certificación presupuestal; y
- b) La aprobación por resolución del Titular de la Entidad.

160.3. Adicionalmente a los supuestos de modificación del contrato establecidos en el artículo 34 de la Ley, este puede ser modificado cuando el contratista ofrezca bienes y/o servicios con iguales o mejores características técnicas, siempre que tales bienes y/o servicios satisfagan la necesidad de la Entidad. Tales modificaciones no varían las condiciones que motivaron la selección del contratista.

Que, se encuentran regulados en el inciso 3 del artículo 34 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado N° 30225, D. S. N° 082-2019-Ef, el cual precisa que *“Excepcionalmente y previa sustentación por el área usuaria de la contratación, la Entidad puede ordenar y pagar directamente la **ejecución de prestaciones adicionales en caso de bienes, servicios y consultorías hasta por el veinticinco por ciento (25%) del monto del***

**contrato original**, siempre que sean indispensables para alcanzar la finalidad del contrato. Asimismo, **puede reducir** bienes, **servicios** y obras **hasta por el mismo porcentaje**”;

Que, con fecha 14 de octubre de 2022, se convocó el procedimiento de Selección Adjudicación Simplificada 02-2022-ZRNI, cuyo objeto es la Contratación del Servicio de Limpieza para la Zona Registral I Sede Piura. Asimismo, con fecha 18 de octubre de 2022, las partes el Jefe Zonal (e) Zona Registral N° I – Sede Piura y la empresa M&L GRUPO EMPRESARIAL SAC, suscribieron el Contrato N° 018-2022-ZRNI, para la ejecución del servicio en mención, con un plazo de ejecución de 24 meses;

Con fecha 09 de septiembre de 2022, el comité de selección adjudicó la buena pro del concurso público N° 02-2022-ZRNI para la Contratación del Servicio de Limpieza para la Zona Registral I Sede Piura a M&L GRUPO EMPRESARIAL SAC;

Que, con fecha 18 de octubre del 2022 se suscribió el Contrato N° 018-2022-ZRNI “Contratación del Servicio de Limpieza para la Zona Registral N° I Sede Piura” derivado del Concurso Público N° 02-2022-ZRNI, el cual en su ***CLÁUSULA QUINTA en lo referente al plazo de la ejecución de la prestación, estableció lo siguiente: “El plazo de ejecución del presente contrato es de 24 MESES, el mismo que se computa desde el 11.11.2022 hasta el 10.11.24”;***

Que, con Resolución Jetatural N° 121-2024-SUNARP/JEF de fecha 23 de octubre de 2024, se aprobó la ejecución de la Prestación Adicional N° 01 al – Contrato N° 18- 2022-ZRNI, para la contratación adicional del “Servicio de Limpieza para la Zona Registral N° I Sede Piura”, por un monto de S/. 63,703.18 (Sesenta y tres mil setecientos tres con 18/100 soles), el cual representa aproximadamente el 8.33% del monto del contrato original, es decir no supera el 25% del monto total del contrato original, computable desde el 11 de noviembre de 2024 al 10 de enero de 2025, conforme a los considerandos de la presente Resolución;

Que, con fecha 24 de octubre de 2024, se suscribió la Primera Adenda al Contrato N° 018-2022-ZRNI “Contratación del Servicio de Limpieza para la Zona Registral N° I Sede Piura”, en el cual su ***CLAUSULA CUARTA en lo en lo referente a la modificación de la cláusula quinta del contrato, estableció lo siguiente: “El plazo de ejecución del presente contrato se computa desde el 11.11.2022 hasta el 10.01.25”;***

Que, en ese sentido, es importante mencionar que de conformidad a lo mencionado en los párrafos que anteceden del presente informe, el Contrato N° 018-2022-ZRNI se encuentra vigente hasta el 10 de enero de 2025, surgiendo la necesidad de contar con el servicio hasta que se suscriba el Contrato derivado del Concurso Público N° 01-2024-ZRNI, justificándose la contratación de prestaciones adicionales.

Que, mediante Informe N° 00607-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA de fecha 12 de diciembre de 2024, el Especialista en Abastecimiento informa al Jefe de la unidad de Administración, que sobre la necesidad de ejecutar prestaciones adicionales en el Concurso Público N° 02-2022-ZRNI “Contratación del Servicio de Limpieza”, es importante mencionar que de conformidad a lo mencionado en el Pto. 1.1 del presente, el Contrato N° 018-2022-ZRNI se encuentra vigente hasta el 10 de enero del 2025, surgiendo la necesidad de contar con el servicio hasta que se

suscriba el Contrato derivado del Concurso Público N° 01-2024-ZRNI, justificándose la contratación de prestaciones adicionales; es preciso mencionar, que en la actualidad deben transcurrir 08 dh computables desde el 11.12.2024 para que se produzca el consentimiento de la Bueno, 01 dh más para el registro del consentimiento de la buena Pro en el Seace, 08 Dh más para que el adjudicatario remita los documentos para la firma de contrato y 02 DH más para suscribir contrato, o 04 DH para que subsanen los documentos, de ser el caso. Por lo que, considerando que el servicio se encuentra cubierto hasta el 10 enero del 2025, se solicita autorización de prestaciones adicionales para cubrir un mes más de servicio, cuyo monto de la prestación adicional equivale al 4.20 % del monto contractual por S/ 31,852.00 (TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 00/100 SOLES);

Que, mediante Informe N° 00623-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA de fecha 17 de diciembre de 2024, el Especialista en Abastecimiento aclara al Jefe de la Unidad de Administración, el informe N° 00607-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA en el sentido que el monto total solicitado por periodo 11 de enero al 10 de febrero de 2025 asciende a la suma de S/ 31,851.59 (Treinta y Un Mil Ochocientos Cincuenta y Uno Con 59/100 Soles);

Que, asimismo con Informe N° 00366-2024-SUNARP/ZRI/UA de fecha 17 de diciembre de 2024, el Jefe de la Unidad de Administración aclara a la Jefatura Zonal, el Informe N° 00364-2024-SUNARP/ZRI/UA, en el sentido que el monto de la prestación adicional equivale al 4.20 % del monto contractual por S/ 31,851.29 (TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 29/100 SOLES), haciendo suyo en todos sus extremos el Informe N° 00623-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA;

Que, la modificación del presente contrato vía adicional de prestación de servicio es imprescindible para alcanzar la finalidad del contrato, el cual guarda estrecha relación con la necesidad de brindar limpieza a la Zona Registral N° I Sede Piura. Por lo que, en el cuadro que se adjunta a continuación se puede observar que con la presente solicitud no se excedería el límite máximo del 25% del monto del contrato original estipulado por el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado:

| NRO ADICIONAL / REDUCCION | ADICIONAL S/ |           | % ADICIONAL |
|---------------------------|--------------|-----------|-------------|
| ADICIONAL N° 01           | Adicional    | 63,703.18 | 8.33        |
| ADICIONAL N° 02           | Adicional    | 31,851.59 | 4.20        |

Que, con la aprobación del adicional en mención, se estaría logrando dar cumplimiento a las metas del proyecto; y por ende, se lograría alcanzar la finalidad del contrato, no superando el 25% regulado en el artículo 157° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, mediante Informe N° 00609-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA de fecha 13 de diciembre de 2024, el Especialista en Abastecimiento solicita al Jefe de la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, la Constancia de Previsión de Recursos Presupuestales para el año 2025 para poder atender el segundo adicional del servicio de limpieza por el periodo del 11 de enero al 10 de febrero, representando este adicional el 4.20% del monto del contrato; el presupuesto es solicitado conforme lo establece la Directiva para su ingreso al módulo

administrativo del SIAF para el presente ejercicio, para lo cual se adjunta cuadro con las específicas de gastos y meta:

**Constancia de Previsión de Recursos Presupuestales Año 2025**

|                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------------------|
| Unidad Ejecutora     | UE N° 007 ZONA REGISTRAL N° I SEDE PIURA    |
| F. Financiamiento    | 000 – RECURSOS ORDINARIOS                   |
| Meta                 | Meta 2                                      |
| Específica del Gasto | 2.3.2.3.1.1 Servicios de Limpieza e Higiene |
| Importe Total        | S/ 31,851.59                                |
| TOTAL                | S/ 31,851.59                                |

*\* Cuadro extraído del Informe N° 00609-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA*

Que, mediante Memorándum N° 00061-2024-SUNARP/ZRI/UPPM de fecha 13 de diciembre de 2024, el Jefe (e) de la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización de la Zona Registral N° I – Sede Piura comunica al Especialista en Abastecimientos, la Constancia de Previsión de Recursos Presupuestales para el año 2025, con la finalidad de garantizar el compromiso para atender el segundo adicional del Servicio de Limpieza para la Zona Registral N° I – Sede Piura, durante el año indicado:

| ESPECIFICA                    | DESCRIPCIÓN DE DETALLE         | AÑO 2025     |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------|
| 2.3.2.3.1.1                   | Servicio de Limpieza e higiene | 31,851.59    |
| TOTAL CONSTANCIA DE PREVISIÓN |                                | S/ 31,851.59 |

*\* Cuadro obtenido del Memorándum N° 00061-2024-SUNARP/ZRI/UPPM*

Que, se cuenta con la Constancia de Previsión de Recursos Presupuestales para el año 2025 para el pago del adicional en mención, que garantice las prestaciones adicionales en mención;

Que, en ese sentido, mediante Informe N° 00364-2024-SUNARP/ZRI/UA de fecha 16 de diciembre de 2024 aclarado mediante Informe N° 00366-2024-SUNARP/ZRI/UA de fecha 17 de diciembre de 2024, el Jefe de la Unidad de Administración informa a la Jefatura Zonal, que hace suyo en todos sus extremos los Informes N° 00607-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA y N° 00623-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA, solicitando la autorización de la prestación adicional Concurso Público N° 02-2022-ZRNI “Contratación del Servicio de Limpieza” cumpliendo el margen máximo del 25% regulado por el numeral 157.1 del artículo 157° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Que, con Informe N° 00497-2024-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 19 de diciembre de 2024, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica concluye: i) que teniendo a la vista el expediente administrativo y contando con la opinión favorable de las áreas técnicas, resulta **procedente** la aprobación de adicional nro. 02 del contrato del Servicio de Limpieza para la Zona Registral N° I Sede Piura, por el monto del adicional de obra nro. 01, asciende a la suma de S/ 31,851.59 (Treinta y un mil ochocientos cincuenta y uno con 59/100 soles), con una incidencia 4.20% del monto total del contrato; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de los Informes N° 00607-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA, N° 00609-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA, N° 00623-2024-SUNARP/ZRI/UA/ABA, N° 00364-2024-SUNARP/ZRI/UA, N° 00366-2024-

SUNARP/ZRI/UA y Memorandum N° 00061-2024-SUNARP/ZRI/UPPM. ii) Que, cabe precisar que en cuanto a los aspectos técnicos de la prestación adicional en mención, se deja constancia que esta oficina no es competente para pronunciarse sobre el fondo de los mismos, por ser materias altamente técnico especializado; por lo que, su revisión técnica compete a las áreas técnicas que cuentan con dichos profesionales intervinientes en el procedimiento, dejando a salvo nuestro derecho de la verificación normativa y procedimental de los actuados administrativos.

Que, en mérito a lo expuesto en los considerandos precedentes y, en virtud de las funciones encargadas por Resolución N° 083-2023-SUNARP/GG;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- Aprobar** la ejecución de la Prestación Adicional N° 02 al – Contrato N° 18-2022-ZRNI, para la contratación adicional del “Servicio de Limpieza para la Zona Registral N° I Sede Piura”, por un monto de S/ 31,851.59 (Treinta y un mil ochocientos cincuenta y uno con 59/100 soles), el cual representa aproximadamente el 4.20% del monto del contrato original, es decir no supera el 25% del monto total del contrato original, computable desde el 11 de enero al 10 de febrero de 2025, conforme a los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo 2.- Disponer** la retención en condición de garantía de Fiel cumplimiento el equivalente al 10% del monto de la primera adicional, el cual asciende a la suma de S/ 3,185.2 (Tres mil ciento ochenta y cinco con 20/100 soles).

**Artículo 3.- Disponer** que el Especialista de Abastecimiento de la Unidad de Administración realice las acciones necesarias para el debido y oportuno cumplimiento de la presente resolución.

**Artículo 3.- Disponer** que, a través del Especialista de Abastecimiento de la Unidad de Administración, se notifique la presente resolución a la empresa M&L GRUPO EMPRESARIAL SAC, la cual surtirá sus efectos a partir de la fecha de la notificación.

**Artículo 4.- Notificar**, a través, de los mecanismos más adecuados y pertinentes, a las demás instancias administrativas, para su conocimiento y fines correspondientes.

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

**Firmado digitalmente**  
**Abg. FRANCISCO JAVIER ROJAS JAEN**  
**Jefe Zonal (e)**  
**Zona Registral ° I – Sede Piura**