



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N.º VIII**

RESOLUCIÓN JEFATURAL N.º 0043-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF

Huancayo, 18 de febrero del 2025.

VISTOS; el Informe N.º 080-2025-SUNARP/ZRVIII/UA de fecha 14.02.2025 del jefe de la Unidad de Administración, la Carta N.º 015-2025-CK/GJFB/RL de fecha 14.02.2025 del coordinador de obra, la Carta N.º 008-2025-CT de fecha 10.02.2024 del representante común del Consorcio Trópico, la Carta N.º 012-2025/INVERSIONESYCONTRATISTASAUSTRALSAC de fecha 05.02.2025, del representante legal del Consorcio Inversiones y Contratistas Austral S.A.C., el Contrato N.º 005-2023-ZRVIII-SHYO de fecha 14.07.2023, el Informe N.º 103-2025-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 18.02.2025 de la Unidad de Asesoría Jurídica y;

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N.º VIII, es un órgano desconcentrado de la Sunarp, con autonomía registral, administrativa y económica, conformante del Sistema Nacional de los Registros Públicos, creado por Ley N.º 26366 y sujeto a las atribuciones otorgadas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N.º 018-2021-JUS, debidamente consolidado mediante Resolución N.º 035-2022-SUNARP/SN;

Que, el numeral numeral 5 del artículo 34 de la Ley N.º 30225 Ley de Contratación del Estado, que dispone lo siguiente: *“El contratista puede solicitar la ampliación del plazo pactado por atrasos y paralizaciones ajenas a su voluntad debidamente comprobados y que modifiquen el plazo contractual de acuerdo a lo que establezca el reglamento”;*

Que, mediante el Contrato N.º 005-2023-ZRVIII-SHYO, con la empresa INVERSIONES Y CONTRATISTAS AUSTRAL S.A.C., destinado a la contratación de la ejecución de obra del proyecto de inversión: Mejoramiento de los Servicios Registrales de la Oficina Registral Selva Central - Urbanización San Carlos – distrito y provincia de Chanchamayo - departamento de Junín, por el monto ascendente a S/ 9'334,344.16 (Nueve millones trescientos treinta y cuatro mil trescientos cuarenta y cuatro con 16/100 Soles), por el plazo de 240 días calendario, el mismo que se computa desde el día siguiente de cumplidas las condiciones previstas en el artículo 176 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, con el Informe N.º 080-2025-SUNARP/ZRVIII/UA, de fecha 14 de febrero del 2025, la Unidad de Administración, como área usuaria hace suyo los informes antes mencionados y opina por la denegatoria de la Ampliación de Plazo N.º 18, encontrándose el sustento respectivo, de acuerdo a ley, debiendo la entidad formalizar mediante acto resolutivo y notificar a las partes involucradas;

Que, en la Carta N.º 015-2025-CK/GJFK/RL del 14 de febrero del 2025, se adjunta la Carta N.º 015-2025-FJTM-CO de fecha 14 de febrero del 2025, por la cual el coordinador de obras concluye en denegar la solicitud de ampliación de plazo N.º 18 por ser extemporáneo;

Que, mediante la Carta N.º 008-2025-CT del 10 de febrero del 2025, en la que adjunta el Informe N.º 005-2025-JS-BAA por el que se concluye que es improcedente la ampliación de plazo N.º 18;

Que, en tal sentido, debemos de citar que el numeral 34.5 del artículo 34 de la Ley N.º 30225 Ley de Contratación del Estado, que dispone lo siguiente: *“El contratista puede solicitar la ampliación del plazo pactado por atrasos y paralizaciones ajenas a su voluntad debidamente comprobados y que modifiquen el plazo contractual de acuerdo a lo que establezca el reglamento”*;

Que, asimismo, en el literal a) del artículo 197 del Reglamento de la Ley N.º 30225 Ley de Contrataciones del Estado, se indica que: *“El contratista puede solicitar la ampliación de plazo pactado por cualquiera de las siguientes causales ajenas a su voluntad, siempre que modifiquen la ruta crítica del programa de ejecución de obra vigente al momento de la solicitud de ampliación: a) Atrasos y/o paralizaciones por causas no atribuibles al contratista”*;

Que, siendo así tenemos que en la solicitud de ampliación de plazo N.º 18, se indica como sustento del hecho generador que, el concesionario eléctrico ha venido dilatando la conexión del sistema, observando el expediente de conformidad técnica de obra del sistema de utilización de media tensión, bajo argumentos que no se ajustan a lo dispuesto en la RD 018-2002-EM/DGE, tratando de justificar su no disponibilidad para la conexión e inclusive obligando al contratista a contratar los servicios de terceros para la energización en caliente del sistema, de tal manera que recientemente, con fecha 20 de diciembre de 2024 a decidido otorgar la conformidad, lo que ha permitido presentar el expediente para la conexión nueva. Este nuevo trámite, requerirá el pago de derechos, a cargo de la entidad. La Entidad con fecha 13 de enero de 2025, procedió al pago de los derechos de conexión y medidor. Con fecha 16 de enero del 2025, el concesionario eléctrico instaló el medidor de energía y realizó la conexión del sistema. El expediente técnico no ha previsto el riesgo de la caducidad del expediente de utilización de media tensión, con la consecuente demora en la ejecución de la obra, demora en la conexión por parte del concesionario, por causas no imputables al contratista;

Que, no estando fundamentado el inicio y fin de la circunstancia que determina la causal de la anotación en el cuaderno de obra, ya que, respecto a la anotación de inicio de circunstancias que determinan la ampliación de plazo, de los fundamentos de hecho se expone que el contratista en su escrito, invoca como inicio de las circunstancias el día 17 de enero del 2025 con el asiento 828 y respecto al fin de las circunstancias invoca el asiento 830 de fecha 21 de enero del 2025. Por ello se indica que las anotaciones deben ser oportunas, viendo que el inicio está fuera de plazo porque esta anotación debió ser realizada cuando finalizó las circunstancias que es el día 16 de enero del 2025 y no el día 17 de enero del 2025, siendo así respecto al fin de las circunstancias estaría fuera de plazo;

Que, el numeral 1 del artículo 198 indica que: *“Para que proceda una ampliación de plazo de conformidad con lo establecido en el artículo precedente, el contratista, por intermedio de su residente anota en el cuaderno de obra, el inicio y el final de las circunstancias que a su criterio determinen ampliación de plazo y de ser el caso, el detalle del riesgo no previsto, señalando su efecto y los hitos afectados o no cumplidos. Tratándose de mayores metrados en contratos a precios unitarios, el residente anota en el cuaderno de obra el inicio de la causal, luego de la conformidad emitida por el supervisor, y el final de esta a la culminación de los trabajos. Dentro de los quince (15) días siguientes de concluida la circunstancia invocada, el contratista o su representante legal solicita, cuantifica y sustenta su solicitud de ampliación de plazo ante el inspector o supervisor, según corresponda, con copia a la Entidad, siempre que la demora afecte la ruta crítica del programa de ejecución de obra vigente”*;

Que, finalmente, en el numeral 2 se indica que: *“El inspector o supervisor emite un informe que sustenta técnicamente su opinión sobre la solicitud de ampliación de plazo y lo remite a la Entidad y al contratista en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de presentada la solicitud. La Entidad resuelve sobre dicha ampliación y notifica, a través del SEACE, su decisión al contratista en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, contados desde el día siguiente de la recepción del indicado informe o del vencimiento del plazo, bajo responsabilidad. De no emitirse pronunciamiento alguno dentro del plazo señalado, se tiene por aprobado lo indicado por el inspector o supervisor en su informe”*;

Que, de todo lo expuesto, se tiene que, desde el punto del marco legal, artículo 198.1 del RLCE, se verifica que para la afectación de la ruta crítica de la solicitud de la ampliación de plazo N.º 18, esta debió haberse invocado cuando resultó afectado, es decir el 16 de enero del 2025 y no después;

Que, la Jefatura de la Unidad de Asesoría Jurídica, mediante Informe N.º 103-2025-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 18.02.2025, en aplicación del Artículo 197 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprecia que la solicitud de ampliación de plazo solicitada por el contratista, no se adecua a la normativa de Contrataciones del Estado, por consiguiente, se declara NO viable legalmente la solicitud de ampliación de plazo N.º 18 del Contrato N.º 005-2023-ZRVIII-SHYO con la empresa INVERSIONES Y CONTRATISTAS AUSTRAL S.A.C., destinado a la contratación de la ejecución de obra del proyecto de inversión: “Mejoramiento de los servicios registrales de la oficina registral Selva Central urbanización San Carlos, distrito de Chanchamayo, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín”;

Contando con la visación de la Unidad de Asesoría Jurídica y Unidad de Administración de la Zona Registral N.º VIII;

En uso de las atribuciones previstas en el literal z) del Artículo 72 del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, aprobado mediante Resolución N.º 155-2022-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Denegar la ampliación del plazo contractual del Contrato N.º 005-2023-ZRVIII-SHYO.

DENEGAR la AMPLIACIÓN del plazo contractual N.º 18 del Contrato N.º 005-2023-ZRVIII-SHYO destinado a la ejecución de obra del proyecto de inversión: “Mejoramiento de los servicios registrales de la oficina registral Selva Central urbanización San Carlos, distrito de Chanchamayo, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín”.

Artículo 2.- Actos de administración.

DISPONER, que la Unidad de Administración realice los actos de administración necesarios para la notificación de la presente Resolución al contratista, así como su registro en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado - SEACE del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado e integración en el expediente de contratación del: “Mejoramiento de los servicios registrales de la oficina registral Selva Central urbanización San Carlos, distrito de Chanchamayo, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín”.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

Firmado digitalmente

ANIBAL EDMUNDO SOLORZANO PONCE
Jefe Zonal
Zona Registral N.º VIII
SUNARP