



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA REGISTRAL N°III

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°038-2025-SUNARP/ZRIII/JEF

Moyobamba, 28 de febrero de 2025

VISTOS;

Contrato N° 009-2024-ZRN°III-SEDE MOYOBAMBA, de fecha 11.10.2024, Resolución Jefatural N° 019-2025-SUNARP/ZRIII/JEF de fecha 17.01.2025, Resolución Jefatural N° 034-2025-SUNARP/ZRIII/JEF de fecha 26.02.2025, Resolución Jefatural N° 035-2025-SUNARP/ZRIII/JEF de fecha 27.02.2025, Memorándum N° 00019-2025-SUNARP/ZRIII/JEF, de fecha 27.02.2025 y Proveído de fecha 28.02.2025, de la Jefatura Zonal, Informe Técnico N° 00001-2025-SUNARP/ZRIII/UTI, de fecha 21.02.2025, de la Unidad de Tecnologías de la Información, Proveído de fecha 21.02.2025 e Informe N° 00041-2025-SUNARP/ZRIII/UADM, de fecha 26.02.2025, Informe N° 00044-2025-SUNARP/ZRIII/UADM, de fecha 27.02.2025, Informe N° 00045-2025-SUNARP/ZRIII/UADM, de fecha 28.02.2025, de la Unidad de Administración, Informe N° 00108-2025-SUNARP/ZRIII/UADM/ABAS e Informe N° 00109-2025-SUNARP/ZRIII/UADM/ABAS, de fecha 26.02.2025, Informe N° 00112-2025-SUNARP/ZRIII/UADM/ABAS, de fecha 27.02.2025, Informe N° 00113-2025-SUNARP/ZRIII/UADM/ABAS, de fecha 27.02.2025, de la Oficina de Abastecimiento, Informe N° 00110-2025-SUNARP/ZRIII/UPPM, de fecha 26.02.2025, de la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización; y, Informe N° 00072-2025-SUNARP/ZRIII/UAJ, de fecha 26.02.2025, Informe N° 00073-2025-SUNARP/ZRIII/UAJ, de fecha 27.02.2025; y, Informe N° 00079-2025-SUNARP/ZRIII/UAJ, de fecha 28.02.2025, de la Unidad de Asesoría Jurídica; 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, de acuerdo a lo previsto en el artículo 6° literal f) del Manual de Organización y Funciones de las Zonas Registrales, el Jefe Zonal tiene dentro de sus facultades generales el de emitir resoluciones de acuerdo a su competencia;

Que, la finalidad del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado, aprobado con Decreto Supremo N° 082-2019-EF (en adelante, la Ley), es la de establecer normas que se encuentren orientadas a maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten y a promover **la actuación bajo el enfoque de gestión por resultados**

en las contrataciones de bienes, servicios y obras, de tal forma que tales contrataciones se efectúen en forma oportuna y bajo las mejores condiciones de precio y calidad, permitiendo el cumplimiento de los fines públicos y teniendo una repercusión positiva en las condiciones de vida de los ciudadanos¹.

Que, la normativa de contrataciones del Estado, contempla una lista de supuestos en los que, por razones coyunturales, económicas o de mercado, carece de objeto o no resulta eficiente realizar un procedimiento de selección competitivo, permitiendo a la Entidad contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer su necesidad. No obstante, tal situación no enerva la obligación de la Entidad de realizar las fases de actuaciones preparatorias y de ejecución contractual según la normativa de contrataciones del Estado, es decir, cumpliendo con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías propias de estas fases²;

Que, al respecto, dichas circunstancias se encuentran previstas en el literal c), artículo 27° de la Ley, el cual faculta a contratar directamente *“Ante una situación de desabastecimiento debidamente comprobada, que afecte o impida a la Entidad cumplir con sus actividades u operaciones”*; cuyo texto se transcribe a continuación:

“(…)

Artículo 27.- Contrataciones Directas

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

(…)

c) Ante una situación de desabastecimiento debidamente comprobada, que afecte o impida a la Entidad cumplir con sus actividades u operaciones. (…)”

Asimismo, el inciso c) del artículo 100° del Reglamento de la Ley establece que: “la situación de desabastecimiento se configura ante la ausencia inminente de determinado bien, servicio en general o consultoría, debido a la ocurrencia de una situación extraordinaria e imprevisible, que compromete la continuidad de las funciones, servicios, actividades y operaciones que la Entidad tiene a su cargo; cuyo texto se transcribe a continuación:

“(…)

Artículo 100.- Condiciones para el empleo de la Contratación Directa

La Entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27 de la Ley bajo las condiciones que a continuación se indican:

(…)

c) Situación de desabastecimiento

La situación de desabastecimiento se configura ante la ausencia inminente de determinado bien, servicio en general o consultoría, debido a la ocurrencia de una situación extraordinaria e imprevisible, que compromete la continuidad de las funciones, servicios, actividades u operaciones que la Entidad tiene a su cargo³.

Dicha situación faculta a la Entidad a contratar bienes, servicios en general o consultorías solo por el tiempo y/o cantidad necesario para resolver la situación y llevar a cabo el procedimiento de selección que corresponda. Cuando no corresponda realizar un procedimiento de selección posterior, se justifica en el informe o informes que contienen el sustento técnico legal de la Contratación Directa.

¹ Conforme a lo establecido en el artículo 1 de la Ley.

² De conformidad con lo establecido en el numeral 102.2 del artículo 102 del Reglamento, las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas cumplen con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la Ley y el Reglamento.

³ Es pertinente indicar que el segundo párrafo del literal c) del artículo 100 del Reglamento, señala que la situación de desabastecimiento faculta a la Entidad a la contratación de los bienes, servicios u obras sólo por el tiempo o cantidad, según sea el caso, necesario para resolver la situación y llevar a cabo el proceso de selección que corresponda.

No puede invocarse la existencia de una situación de desabastecimiento en las siguientes contrataciones:

c.1) Contrataciones cuyo monto de contratación se encuentre bajo la cobertura de un tratado o compromiso internacional que incluya disposiciones sobre contrataciones públicas, cuando el desabastecimiento se hubiese originado por negligencia, dolo o culpa inexcusable del funcionario o servidor de la Entidad.

c.2) Por períodos consecutivos que excedan el lapso del tiempo requerido para superar la situación, salvo que ocurra una situación diferente a la que motivó la Contratación Directa.

c.3) Para satisfacer necesidades anteriores a la fecha de aprobación de la Contratación Directa.

c.4) Por prestaciones cuyo alcance exceda lo necesario para atender el desabastecimiento.

c.5) En vía de regularización.

Cuando del sustento del desabastecimiento se desprenda que la conducta de los servidores de la Entidad hubiese originado la presencia o la configuración de la causal, la autoridad competente para autorizar la Contratación Directa ordena, en el acto aprobatorio de la misma, el inicio del análisis para determinar las responsabilidades que correspondan. (...)

Que, de conformidad con las disposiciones citadas, para que se configure la causal de contratación especial o directa por “situación de desabastecimiento” deben distinguirse dos elementos que necesariamente deben concurrir:

- (i) un hecho o situación extraordinario e imprevisible que determina la ausencia inminente de un bien o servicio; y,*
- (ii) que dicha ausencia comprometa en forma directa e inminente la continuidad de las funciones, servicios, actividades u operaciones que la Entidad tiene a su cargo⁴.*

En ese sentido, la causal de Desabastecimiento se configura ante la ausencia o privación de un bien o servicio debido a una causa extraordinaria e imprevisible, y siempre que dicha ausencia evite se cumpla con la función o actividad que le ha sido encomendada;

Que, en el punto 2.2 sobre análisis y consideración de índole técnico señalado en el Informe Técnico N° 00113-2025-SUNARP/ZR/III/ABAS, sustenta los supuestos de concurrencia de los dos elementos necesarios para configurarse la causal de desabastecimiento:

- **UN HECHO O SITUACION EXTRAORDINARIO E IMPREVISIBLE⁵**
- **DICHA AUSENCIA COMPROMETE EN FORMA DIRECTA E INMINENTE LA CONTINUIDAD DE LAS ACTIVIDADES⁶**

⁴ De acuerdo con las Opiniones N° 132-2020/DTN, N° 175-2018/DTN, entre otros.

⁵ A través de la Opinión N° 002-2013/DTN el OSCE señaló que, por extraordinario se entiende a algún hecho o situación fuera del orden o regla natural o común, así mismo imprevisible se entiende al hecho o situación que no puede ser previsto. De esta manera, este elemento se configuraría ante hechos o situaciones fuera del orden natural o común de un contexto que no pudieron ser previstos.

⁶ A través de la Opinión N° 002-2013/DTN el OSCE señaló que, la ausencia de un bien o servicio comprometa en forma directa e inminente la continuidad de las funciones, servicios, actividades u operaciones que la Entidad tiene a su cargo, debiendo entenderse por funciones, servicios, actividades u operaciones a todas aquellas que se encuentren relacionadas con el ejercicio de las facultades que por ley expresa han sido atribuidas a las Entidades comprendidas en el numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley de Contrataciones del Estado.

Al respecto manifiestan textualmente lo siguiente:

“Sobre la Justificación de la Necesidad

Se precisa que la Unidad de Tecnologías de la Información, en su calidad de área usuaria, justifico y sustentó la necesidad de contratar el servicio de transmisión de datos para la Zona Registral N° III, mediante Informe Técnico N° 00001-2025-SUNARP/ZR/III/UTI, de fecha 21.02.2025, adjuntando para tal efecto los términos de referencia, y señalando como finalidad permitir la continuidad de atención de los servicios que brinda la Zona Registral N° III, a la ciudadanía, mediante la interconexión de las Oficinas Registrales y Receptoras, e incluya los servicios adicionales descritos en los alcances del servicio, teniendo en cuenta el plazo de ejecución, asimismo teniendo en cuenta los plazos de implementación.

Asimismo, precisa que el actual servicio de transmisión de datos culmina el 30/03/2025, y estando suspendido el procedimiento de selección CP N° 001-2024-ZRN°III-SM/CS – Primera Convocatoria hasta que se resuelva el Recurso de Apelación presentado y teniendo en cuenta el plazo de implementación que conlleva dicho procedimiento de selección (60 días calendarios), por tanto, es URGENTE y NECESARIO, suplir la necesidad, debido a que de no realizarse se causaría un perjuicio económico para la Entidad, ya que se dejaría de brindar el servicio de publicidad e inscripción registral al ciudadano, generándose un **DESABASTECIMIENTO INMINENTE**.

En ese sentido, el presente análisis reafirma lo detallado en el numeral 8) emitidas en la indagación de mercado realizada mediante Informe N° 00108-2025-SUNARP/ZR/III/UADM/ABAS, sobre la procedencia de realizar el procedimiento de selección por contratación directa para la contratación del servicio materia del presente, sustentado en el literal c) del artículo 27° del TUO de la Ley, en el cual se describe que las entidades públicas pueden contratar directamente con un determinado proveedor en el siguiente supuesto: “Ante una situación de desabastecimiento debidamente comprobada, que afecte o impida a la Entidad cumplir con sus actividades u operaciones”.

Sobre la procedencia de la contratación directa

Mediante Indagación de mercado realizada a través del Informe N° 00108-2025-SUNARP/ZR/III/UADM/ABAS, de fecha 26.02.2025, se advirtió la justificación de la necesidad de contratar el servicio de transmisión de datos para la Zona Registral N° III; y, se evidencia que se configura el hecho, del literal c) desabastecimiento, del artículo 100° del Reglamento; por lo que, se sugiere contratar el referido servicio, mediante procedimiento de selección por Contratación Directa”.

Que, en la medida que se cumpla con los requisitos establecidos por la normativa, esto es, que se verifique el acaecimiento de un hecho extraordinario o imprevisible que determina la ausencia de un bien, servicio o consultoría y que a su vez esta ausencia comprometa la continuidad de las funciones, servicios, actividades u operaciones que la Entidad tiene a su cargo, se podrá contratar bienes, servicios u consultorías incluso si estos no son adquiridos con habitualidad. Cabe precisar que la contratación directa por situación de desabastecimiento, en tanto método de contratación, tiene un carácter instrumental y busca garantizar que la Entidad pueda cumplir con las funciones u actividades que la Ley le ha encomendado ante el acaecimiento de hechos extraordinarios e imprevisibles, privilegiando de esta forma la satisfacción del interés público;

Que, conforme a la OPINION OSCE N° 209/2017-DTN, la situación de desabastecimiento implica que cada Entidad efectúe una contratación directa como medida cautelar temporal dirigida a superar oportunamente la circunstancia coyuntural que atraviesa y no circunstancias diferentes;

Que, conforme se advierte, a través de la contratación directa por situación de desabastecimiento, se atienden los requerimientos directamente vinculados con la necesidad actual e imprescindible generada por la situación o hecho que determina la configuración de esta causal. Para tal efecto, debe contratarse lo estrictamente necesario para atender el requerimiento que origina dicha necesidad; de esta manera, corresponde a la Entidad, en cada caso en concreto,

evaluar y determinar, en razón de su competencia, la magnitud de su requerimiento, teniendo en consideración que este debe corresponder a lo estrictamente necesario para atender su necesidad;

Que, por otra parte, considerando que el expediente de contratación es aprobado en la fase de actos preparatorios, previa a la aprobación de la contratación directa se desprende que dicho expediente debe aprobarse con anterioridad a la aprobación de la contratación directa, tal conforme se aprecia que se realizó en el presente caso, conforme el Formato 1 N° 003-2025-SUNARP/ZONA REGISTRAL N° III-SM;

Que, de la revisión de los documentos remitidos a este despacho referido al “Servicio de Transmisión de Datos para la Zona Registral N° III”, se aprecia que el mismo cumple con las exigencias y formalidades propias de los actos preparatorios de la contratación pública, al verificarse que la misma se encuentra prevista en el Plan Anual de Contrataciones (PAC-2025) de la Zona Registral N° III, correspondiente al ejercicio presupuestal 2025, Item 8, aprobada mediante Resolución Jefatural N° 034-2025-SUNARP/ZR/III/JEF, de fecha 26.02.2025, verificándose además que cuenta con la documentación mínima prevista en el numeral 42.3 del artículo 42° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante D.S N° 344-2018-EF y modificado por el D.S N° 162-2021-EF, tal como se precisa del Formato 1 N° 003-2025-SUNARP/ZONA REGISTRAL N° III-SM y la Certificación Presupuestaria Nota N° 0000000091, emitida mediante Informe N° 00110-2025-SUNARP/ZR/III/UPPM;

Que, de conformidad con el numeral 101.1 del artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, **la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable**, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley. Asimismo, el numeral 101.2 precisa que, **la resolución del Titular de la Entidad que apruebe la Contratación Directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa**. Además, el numeral 103.1 establece que, las resoluciones mencionadas en el numeral precedente y los informes que los sustentan, salvo la causal prevista en el literal d) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, se publican a través del SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda. 101.4. Se encuentra prohibida la aprobación de contrataciones directas en vía de regularización, a excepción de la causal de situación de emergencia. En las contrataciones directas no se aplican las contrataciones complementarias. 101.5. En las contrataciones directas por desabastecimiento y emergencia, de ser necesario prestaciones adicionales, se requiere previamente la emisión de un nuevo acuerdo o resolución que las apruebe. (Negrita y subrayado nuestro);

Por lo indicado, se requiere:

- a. Resolución del Titular de la Entidad, que apruebe la Contratación Directa⁷.
- b. Sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad procedencia de la contratación directa⁸.

Que, siendo así, el numeral 102.1 del artículo 102° del Reglamento establece el procedimiento para las contrataciones directas, estableciendo que, “Una vez aprobada la Contratación Directa, la Entidad la efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las bases, las cuales contienen como mínimo lo indicado en los literales a), b), e), f), l) y o) del numeral 48.1 del artículo 48. La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación”;

Que, en virtud de lo expuesto y encontrándose sustentado la necesidad de la contratación directa, la Unidad de Asesoría Jurídica mediante Informe N° 00079-2025-

⁷ El numeral 27.2 del citado TUO, modificado por la Ley N° 31433⁷, señala que, “las contrataciones directas se aprueban mediante Resolución del Titular de la Entidad(...)”.

⁸ Tal como lo indica en el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento, que dispone que la aprobación de la contratación directa requiere previamente de informes que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa; sobre el particular, cabe mencionar que es en el expediente de contratación donde se encuentra el requerimiento de la misma, por lo que su aprobación tendría que darse con anterioridad a la aprobación de la contratación directa.

SUNARP/ZRIII/UAJ, encuentra procedente la aprobación de la presente contratación Directa del “ Servicio de Transmisión de Datos para la Zona Registral N° III”, el mismo que corresponde sea aprobado mediante resolución por la Jefatura Zonal en su calidad de Titular de la Entidad, conforme lo establecido en la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 057-2019-SUNARP/SN, al no encontrarse dicha competencia delegada a otro órgano y/o dependencia de la Entidad; asimismo, manifiestan que los informes presentados por la Unidad de Administración y Oficina de Abastecimiento, justifican la necesidad de una contratación directa para el Servicio de Transmisión de Datos para la Zona Registral N° III, debido a un desabastecimiento inminente que podría afectar la operatividad de la Zona Registral N° III; encontrándose la zona facultada para **contratar directamente** el Servicio de Transmisión de Datos para la Zona Registral N° III, al amparo de lo previsto en el literal c) del numeral 27.1 del artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado y literal c) del artículo 100° del Reglamento, referido a la situación de desabastecimiento ante la ausencia inminente de determinado servicio en general, debido a la ocurrencia de una situación extraordinaria e imprevisible, que compromete la continuidad de las funciones, servicios, actividades y operaciones que la Entidad tiene a su cargo; siendo el plazo de prestación del servicio computable a partir del día siguiente de suscrito el contrato, sin embargo, el inicio del servicio de transmisión de datos será computable a partir del día siguiente de suscrita el acta de instalación e implementación del servicio entre el contratista y la entidad por 180 días calendarios y/o hasta el día siguiente de la suscripción del acta de instalación e implementación del servicio entre el contratista y la Entidad, derivado del Concurso Público N° 001-2024-ZRN°III-SM/CS-Primera Convocatoria y/o lo que ocurra primero, ello conforme lo solicitado por la Unidad de Tecnología de la Información mediante Técnico N° 00001-2025-SUNARP/ZRIII/UTI.

Que, en ese sentido y teniendo en consideración las acciones efectuadas por el área de contrataciones, es pertinente se prosigan con las acciones necesarias para la contratación Directa del “ Servicio de Transmisión de Datos para la Zona Registral N° III”, por estar conforme a lo previsto en el literal c) del numeral 27.1 del artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado y literal c) del artículo 100° del Reglamento; y, numeral 27.2 del artículo 27° del TUO de la Ley, siendo que este último numeral señala que la aprobación de las Contrataciones Directas, se efectúan mediante Resolución del titular de la Entidad;

Que, en ese sentido de conformidad con lo establecido en la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 057-2019-SUNARP/SN, de fecha 11 de marzo de 2019, se precisa que “las Zonas Registrales como órganos desconcentrados de la SUNARP, cuentan con calidad de Entidad, bajo el ámbito de aplicación de la normativa de contrataciones del Estado; y 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”.

En uso de las atribuciones conferidas por el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N°018-2021-JUS y su modificatoria, consolidado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 00125-2024-SUNARP/SN, y la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 133-2023-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la Contratación Directa del Servicio de Transmisión de Datos para la Zona Registral N° III, ante una situación de desabastecimiento debidamente comprobada, que afecte o impida a la Entidad cumplir con sus servicios, actividades u operaciones, prevista en el literal c) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de contrataciones del Estado, concordante con el literal c) del artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, a efectuarse con la empresa **TECNOLOGÍA Y TELECOMUNICACIONES ÓPTICAS S.A.C**, con RUC N° 20608910248, hasta por la suma de S/ 297,600.00 ((Doscientos Noventa y Siete Mil Seiscientos con 00/100 Soles) no incluye IGV, siendo el plazo de prestación del servicio computable a partir del día siguiente de suscrito el contrato, sin embargo, el inicio del servicio de transmisión de datos será computable a partir del día siguiente de suscrita el acta de instalación e implementación del servicio

entre el contratista y la entidad por 180 días calendarios y/o hasta el día siguiente de la suscripción del acta de instalación e implementación del servicio entre el contratista y la Entidad, derivado del Concurso Público N° 001-2024-ZRN°III-SM/CS-Primera Convocatoria y/o lo que ocurra primero.

Artículo 2.- ENCARGAR a la Jefatura de la Unidad de Administración, para que a través de sus áreas realice la publicación en el portal de SEACE y en el portal institucional, dentro de los cinco (10) días hábiles siguientes a su aprobación.

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente Resolución a los órganos que corresponda para los fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

Firmado Digitalmente por:
ARNULFO BARDARLES CARDENAS
Jefe Zonal
Zona Registral N° III— SUNARP