



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° VII
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00030-2025-SUNARP/ZRVII/JEF**

Huaraz, 21 de febrero del 2025

VISTOS:

El Memorándum N° 00057-2025-SUNARP/ZRVII/JEF de fecha 19FEB2025 de la Jefatura Zonal, Informe Técnico N° 00005-2025-SUNARP/ZRVII/UA/ABA de fecha 19FEB2025 de la Especialista de Abastecimiento/Contrataciones, Informe N° 00068-2025-SUNARP/ZRVII/UA de fecha 20FEB2025 de la Unidad de Administración, Informe N° 00059-2025-SUNARP/ZRVII/UAJ de fecha 20FEB2025 de la Unidad de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N° VII 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 N° 26366 y el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, actualizado por Resolución N° 00125-2024-SUNARP/SN de fecha 04SET2024;

Que, con fecha 04JUN2024 la Empresa "DE PROTECCIÓN PARTICULAR S.A.C" y la Zona Registral N° VII suscribieron el Contrato N° 002-2024-SUNARP/ZRVII, para el servicio de seguridad y vigilancia, con una vigencia de tres (3) años, contados desde el 01OCT2024 al 30 SET2027;

Que, mediante Resolución N° 00124-2024-SUNARP/ZRVII/JEF de fecha 28AGO2024, se resuelve "Declarar de oficio la nulidad del Contrato N° 002-2024- SUNARP/ZRVII - Servicio de seguridad y vigilancia de la Zona Registral N° VII, bajo la causal descrita en el literal b), numeral 44.2) del artículo 44° de la Ley de Contrataciones del Estado, por haber incurrido en la infracción prevista en el literal j) del numeral 50.1) del artículo 50° de la mencionada Ley;

Que, mediante Carta N° 00336-2024-SUNARP/ZRVII/UA de fecha 05SET2024 y Carta N° 00339-2024-SUNARP/ZRVII/UA de fecha 06SET2024, la Unidad de Administración realizó la invitación a los dos (02) postores (ZV Servicios Generales Corporativos S.A.C y Protector Seguridad Integral S.A.C.) quienes participaron en el procedimiento de selección, Concurso Público N° 002-2020-SUNARP-Z.R. N° VII/CS-1, para que ejecuten las prestaciones

pendientes del procedimiento de selección, de conformidad con el numeral 167.2 del artículo 167°;

Que, mediante Carta N° 0314-2024/GG/SERGE CORSAC/T de fecha 10SET2024, la empresa ZV Servicios Generales Corporativos S.A.C.- SERGECOR S.A.C. con RUC N° 20559757447, manifiesta que no podrá aceptar la invitación realizada por nuestra entidad;

Que, mediante Carta N° 448-2024-PROTEKTOR SAC/GG de fecha 11SET2024 la empresa Protektor Seguridad Integral S.A.C., no se pronuncia respecto a la invitación realizada por nuestra entidad, realizando un análisis de la evaluación del procedimiento de selección, Concurso Público N° 002-2023-SUNARP-Z.R. N° VII/CS-1, pronunciándose sobre la nulidad de oficio;

Que, con fecha 09OCT2024 la Zona Registral N° VII y la Empresa ZV Servicios Generales Corporativos S.A.C. - SERGECOR S.A.C, acordaron suscribir el Contrato N° 004-2024- SUNARP/ZRVII - Servicio de seguridad y vigilancia privada para los locales institucionales de la Zona Registral N° VII, por el plazo de cinco (5) meses con vigencia a partir del 09OCT2024 o hasta que se formalice el contrato de seguridad y vigilancia para los próximos años;

Que, mediante Memorándum Múltiple N° 00021-2025-SUNARP/ZRVII/UA de fecha 10FEB2025, la Unidad de Administración solicitó a la Unidad Registral, Oficina Registral de Chimbote y Casma la presentación de los términos de referencia para realizar una contratación directa del servicio de seguridad y vigilancia;

Que, mediante Memorándum N° 00192-2025-SUNARP/ZRVII/UA de fecha 11FEB2025, la Unidad de Administración remitió al Área de Abastecimiento los términos de referencia consolidado con la firma de los responsables de la Unidad Registral, Oficina Registral de Chimbote, Oficina Registral de Casma y la Unidad de Administración, solicitando la contratación del servicio de seguridad y vigilancia;

Que, mediante Informe N° 00103-2025-SUNARP/ZRVII/UA/ABA de fecha 14FEB2025, la Especialista de Abastecimientos remitió a la Unidad de Administración la indagación de mercado para la contratación del servicio de seguridad y vigilancia para los locales institucionales de la Zona Registral N° VII, determinando un valor estimado de S/ 640,531.70 (Seiscientos cuarenta mil quinientos treinta y uno con 70/100 soles);

Que, mediante Memorándum N° 00236-2025-SUNARP/ZRVII/UA de fecha 17FEB2025, la Unidad de Administración solicitó a Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización la certificación de crédito presupuestario para la contratación del servicio de seguridad y vigilancia para la Zona Registral N° VII;

Que, mediante Informe N° 00121-2025-SUNARP/ZRVII/UPPM de fecha 17FEB2025, la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización emitió la certificación presupuestal para contratar el servicio de seguridad y vigilancia para la Zona Registral N° VII, por el monto total de S/ 640,531.70 soles, por el plazo de cinco (5) meses;

Que, mediante Informe N° 00109-2025-SUNARP/ZRVII/UA/ABA de fecha 17FEB2025 se solicitó a la Unidad de Administración la modificación del Plan Anual de Contrataciones

(primera modificación) para incluir la contratación del servicio de seguridad y vigilancia para los locales institucionales de la Zona Registral N° VII;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 00028-2025-SUNARP/ZRVII/JEF de fecha 18FEB2025, la Jefatura Zonal aprobó la modificación del Plan Anual de Contrataciones, primera modificación (segunda versión), con la finalidad de incluir la contratación del servicio de seguridad y vigilancia;

Que, mediante Informe N° 00062-2025-SUNARP/ZRVII/UA de fecha 19FEB2025 la Unidad de Administración solicitó la aprobación del expediente de contratación y la designación del Órgano Encargado de las Contrataciones del procedimiento de selección;

Que, mediante Memorándum N° 00057-2025-SUNARP/ZRVII/JEF y Formato N° 02 de fecha 19FEB2025 se aprobó el Expediente de Contratación del procedimiento de selección, Contratación Directa N° 001- 2025- SUNARP/OEC-1, para la contratación del servicio de seguridad y vigilancia privada para los locales institucionales de la Zona Registral N° VII;

Que, mediante Informe Técnico N° 00005-2025-SUNARP/ZRVII/UA/ABA de fecha 19FEB2025, la Especialista de Abastecimiento (Órgano Encargado de las Contrataciones) sustentó la necesidad de llevar a cabo una Contratación Directa para el servicio de seguridad y vigilancia privada para los locales institucionales de la Zona Registral N° VII, por causal prevista en el literal c) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones de Estado; y modificatorias (en adelante la Ley), establece en su artículo 21° que una Entidad puede contratar por medio de licitación pública, concurso público, adjudicación simplificada, selección de consultores individuales, comparación de precios, subasta inversa electrónica, contratación directa y los demás procedimientos de selección de alcance general que contemple el reglamento, los que deben respetar los principios que rigen las contrataciones y los tratados o compromisos internacionales que incluyan disposiciones sobre contratación pública;

Que, por su parte, el artículo 27° del referido dispositivo legal establece supuestos que, debido a razones coyunturales, económicas o de mercado, facultan a las Entidades a contratar directamente con un determinado proveedor, a fin de satisfacer oportunamente una necesidad pública;

Que, dichos supuestos constituyen las causales de contratación directa. Al respecto, es importante señalar que la contratación directa es un procedimiento de selección de naturaleza excepcional y no competitiva, que solo procede cuando se configura alguna de las causales previstas en el artículo 27° de la Ley;

Que, entre dichas causales se encuentra la del literal c) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley, en virtud de la cual se puede contratar directamente *“Ante una situación de desabastecimiento debidamente comprobada, que afecte o impida a la Entidad cumplir con sus actividades u operaciones”*. A su vez, de acuerdo con el texto expreso del literal c) del artículo 100° del Reglamento de la Ley N° 30225, aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias (en adelante el Reglamento), *“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 cargo;

Que, en concordancia con ello, el literal c) del artículo 100° del Reglamento de la Ley N° 30225, aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias (en adelante el Reglamento), señala que 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 cargo*”;

Que, como se observa, para que se configure la causal de contratación directa por “*situación de desabastecimiento*” deben distinguirse los siguientes elementos que necesariamente deben concurrir: a) un hecho o situación extraordinaria e imprevisible que determina la ausencia inminente de un bien o servicio en general o consultoría; y, b) que dicha ausencia comprometa en forma directa e inminente la continuidad de las funciones, servicios, actividades u operaciones que la Entidad tiene a su cargo;

Que, por su parte, el numeral 101.1 del artículo 101° del Reglamento dispone que 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° de la Ley;

Que, de igual manera, el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento señala 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; y, el numeral 101.3 dispone que la resolución y los informes que lo sustentan se publican a través del SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda;

Que, en ese sentido, los numerales 102.1 y 102.2 del artículo 102° del citado Reglamento establecen el procedimiento que debe seguirse para las contrataciones directas, considerando 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 las bases; asimismo, precisa que las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas deben cumplir con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidas en la Ley y el Reglamento, salvo con lo previsto en el artículo 141, donde la entidad, en atención a la necesidad, define el plazo que le permita suscribir el contrato;

Que, mediante Informe N° 00059-2025-SUNARP/ZRVII/UAJ de fecha 20FEB2024 la Unidad de Asesoría Jurídica concluye que resulta procedente aprobar la Contratación Directa del servicio de seguridad y vigilancia privada para la Zona Registral N° VII, por la causal prevista en el literal c) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado y literal c) del artículo 100° del Reglamento, por el importe y periodo consignado en el Informe Técnico N° 00005- 2025-SUNARP/ZRVII/UA/ABA de fecha 19FEB2025;

Que, mediante Resolución N° 057-2019-SUNARP/SN de fecha 11MAR2019, se ha precisado que las Zonas Registrales como Órganos Desconcentrados de la Sunarp, cuenta con la calidad de Entidad, bajo el ámbito de aplicación de la normativa de contrataciones del Estado, estableciéndose 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;

Que, de conformidad con el Informe Técnico N° 00005- 2025-SUNARP/ZRVII/UA/ABA, Informe N° 00068-2025-SUNARP/ZRVII/UA e Informe N° 00059-2025-SUNARP/ZRVII/UAJ, corresponde aprobar la Contratación Directa para el “servicio de seguridad y vigilancia privada para la Zona Registral N° VII”, al configurarse el supuesto previsto en el literal c) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado;

Que, en virtud a las consideraciones antes expuestas y de conformidad con las facultades conferidas por el literal z) del artículo 72° del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la SUNARP, aprobado por Resolución de Superintendencia N° 155-2022-SUNARP/SN;

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

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación de contratación directa

Aprobar la Contratación Directa para el “Servicio de Seguridad y Vigilancia Privada para los locales institucionales de la Zona Registral N° VII”, por causal prevista en el literal c) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado y literal c) del artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, cuyo detalle es el siguiente:

Objeto de contratación:	Servicio de Seguridad y Vigilancia Privada para la Zona Registral N° VII
Causal de Contratación Directa:	Situación de desabastecimiento
Nombre del proveedor	ZV SERVICIOS GENERALES CORPORATIVOS S.A.C.
Sistema de contratación	Suma alzada
Monto de la contratación	S/ 640,531.70 (Seiscientos cuarenta mil quinientos treinta y uno con 70/100 soles)
Plazo	Cinco (05) meses

Artículo 2.- Ejecución de la contratación directa

Disponer que la Unidad de Administración de la Zona Registral N° VII, en el ámbito de sus competencias, realice la contratación en forma directa e inmediata, a fin de atender el requerimiento contenido en el expediente de contratación; para tal efecto, deberá observar lo dispuesto en los artículos 101° y 102° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Artículo 3.- Publicación en el SEACE

Encargar a la Unidad de Administración de la Zona Registral N° VII, la publicación de la presente resolución en el SEACE con sus respectivos informes, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes a su emisión.

Artículo 4°. - Deslinde de responsabilidad

Disponer el inicio de las acciones para dilucidar las causas y responsabilidades de la inacción administrativa que dio lugar a la Contratación Directa del Servicio de Seguridad y Vigilancia Privada para la Zona Registral N° VII, debiendo derivarse los actuados a la Secretaria Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios de la Zona Registral N° VII.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EL PORTAL INSTITUCIONAL DE LA SUNARP

**Firmado digitalmente
GROVER EDUARDO ROJAS SALAZAR
Jefe de la Zona Registral N° VII (e)
Zona Registral N° VII
SUNARP**