



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N°XIII

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00071-2025-SUNARP/ZRXIII/JEF

Tacna, 28 de marzo del 2025

VISTOS:

El Contrato N°006-2024-SUNARP-ZRN°XIII/Sede Tacna "**Servicio de Limpieza para las Oficinas de la Zona Registral N°XIII-Sede Tacna**" derivado del Concurso Público CP-SM-02-2022-/ZRXIII-Sede Tacna -1, **Carta S/N de fecha 02.01.2025**, ingresada por Mesa de trámite documentario Virtual de la Sede Central (**E-00-2025-000225**), **presentado por el Consorcio FERMAZA CLEAN SAC y SUGERLIMP SAC**, Informe N°00198-2025-SUNARP/ZRXIII/UPPM de fecha 13 de marzo de 2025, Informe N°00455-2025-SUNARP/ZRXIII/UA/ABA de fecha 25 de marzo de 2025, Informe N° 00177- 2025-SUNARP/ZRXIII/UAJ de fecha 27 de marzo de 2025; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF -en adelante LCE- y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF -en adelante el RLCE-, establecen las disposiciones orientadas a maximizar el valor de los recursos públicos, de tal manera que las contrataciones de bienes, servicios y obras se efectúen en forma oportuna y bajo las mejores condiciones de precios y calidad;

Que, con fecha 16.05.2024, la Entidad y el Consorcio FERMAZA CLEAN SAC y SUGERLIMP SAC y – *en adelante el contratista*- suscribieron el Contrato N°006-2024-SUNARP-ZRN°XIII/Sede Tacna "**Servicio de Limpieza para las Oficinas de la Zona Registral N°XIII-Sede Tacna**" derivado del Concurso Público CP-SM-02-2022-/ZRXIII-Sede Tacna -1, *en adelante el Contrato*-, por el monto total de S/ 510,435.52 soles (Quinientos Diez Mil Cuatrocientos Treinta y Cinco con 52/100 soles). De acuerdo a lo establecido en la Cláusula Quinta del Contrato, el plazo de ejecución de la prestación, es de catorce (14) meses, computado desde el 16 de mayo de 2024 (fecha de suscripción del acta de inicio del servicio). Según Cláusula Sexta del Contrato, las Bases Integradas forman parte integrante del Contrato, en virtud de ello, revisado las mismas, en los Términos de Referencia en su numeral 7., se estableció el Reajuste, que dice textualmente lo siguiente: "**7. REAJUSTE: Solamente se hará Reajuste, en el caso que el Gobierno apruebe un aumento de la Remuneración Mínima Vital, aplicándose sólo en los aspectos laborales, más no en caso de materiales, utilidades y otros y, siempre y cuando se pruebe fehacientemente que la estructura de costos de los operarios de sus propuestas económicas, estuvieran calculados en base a la Remuneración Mínima Vital y qué es lo que realmente percibe el personal de limpieza. De igual forma, de proceder el ajuste de los pagos al contratista, este se formalizará mediante una adenda al contrato.**" *agregado es nuestro*

Que, con fecha 28 de diciembre de 2024, el Gobierno Central promulgó en el diario oficial El

Peruano el Decreto Supremo N.º 006-2024-TR, mediante el cual se dispone el incremento de la Remuneración Mínima Vital a partir del 1 de enero de 2025;

Que, mediante **Carta S/N de fecha 02.01.2025**, ingresada por Mesa de trámite documentario Virtual de la Sede Central (**E-00-2025-000225**), el Contratista presentó la Nueva Estructura de Costos, en virtud del incremento de la Remuneración Mínima Vital dispuesto mediante Decreto Supremo N°006-2024-TR, vigente a partir del 01 de enero de 2025;

Que, mediante **Carta S/N de fecha 17.02.2025** ingresado por trámite documentario virtual de la ZRXIII el 28.02.2025 (**E-07-2025-007200**), el contratista autoriza la retención del monto total del contrato original como garantía de fiel cumplimiento, conforme lo previsto en el artículo 39 de la LCE, debido al reajuste del precio por incremento de la RMV;

Que, mediante **Informe N°00359-2025-SUNARP/ZRXIII/UA/ABA** de fecha 11 de marzo de 2025, la CPC Zadiith Paredes Castillo, Analista en Ejecución Contractual de Abastecimiento de la Unidad de Administración de esta Zona Registral, señala que el contrato de servicio de limpieza fue suscrito por el plazo de 14 meses, y el costo de servicio mensual - *según estructura de costos presentada a la suscripción del contrato*- asciende a S/ 36,459.68 soles. Debido al incremento de la RMV, se evaluó y/o determino, de acuerdo a la nueva estructura de costos presentada por el contratista, que el pago mensual del servicio, ascenderá a S/ 39,742.72 soles, por el periodo de 6 meses y 15 días, por lo tanto solicitó se gestione ante la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización de esta Zona Registral, un presupuesto adicional de S/ 21,286.81 soles;

Que, a través del **Informe N°00186-2025-SUNARP/ZRXIII/UA/ABA** de fecha 12 de febrero de 2025, la CPC Zadiith Paredes Castillo, Analista en Ejecución Contractual de Abastecimiento de la Unidad de Administración de esta Zona Registral, señala haber efectuado la evaluación y cálculo correspondiente, determinando que, el incremento (reajuste de precio) **debe ser por el monto de S/ 21,286.81 soles**, generando que el monto original del contrato de S/ 510,435.52 soles sea reajustado por incremento de la RMV a S/ 531,722.33 soles. Así también señala que el **periodo afectado por el incremento de la RMV es de seis (6) meses y quince (15) días**, razón por la cual, considera que corresponde realizar el reajuste correspondiente, garantizándose de esta manera el equilibrio económico –financiero que rige en toda contratación pública;

Que, el Jefe de la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización de esta Zona Registral con **Informe N°00198-2025-SUNARP/ZRXIII/UPPM** de fecha 13 de marzo de 2025, señala que se cuenta con los créditos presupuestarios disponibles por el importe total de S/ 21,286.81 soles, para la atención de reajuste por incremento de la remuneración mínima vital, del contrato del servicio de limpieza;

Que, mediante **Informe N° 015-2025-SUNARP/ZRXIII/UA/ABAST-ECM** de fecha 25 de marzo de 2025 el Analista en Contrataciones y Ejecución Contractual de Abastecimiento de la Unidad de Administración efectuó la evaluación respecto al pedido de reajuste por incremento de la RMV formulado por el Contratista, concluyendo que en el caso materia de evaluación, se cumplen las condiciones para modificar el contrato en el extremo de monto contractual previsto en la cláusula tercera, por lo que debe aprobarse el incremento por el importe de S/ 21,286.81 soles debido al incremento de la Remuneración Mínima Vital, en dicho informe técnico fundamenta principalmente los siguientes aspectos: **i) Necesidad de la modificación para cumplir la finalidad del contrato de manera oportuna y eficiente**: resarcir al contratista la carga laboral de su personal destacado para la ejecución de la prestación del servicio de limpieza a causa del incremento de la RMV dispuesta por el Gobierno, debido a que el costo laboral de su personal ofertado se determinan con el monto de la RMV; permitiéndonos de esta manera cumplir la finalidad del contrato de manera eficiente y oportuna, garantizándose a su vez la equidad y proporcionalidad entre las partes. , **ii) No se cambian los elementos esenciales del objeto de contratación: Únicamente se incrementará el monto del contrato, como consecuencia del incremento de la Remuneración Mínima Vital, dispuesta por mandato legal, DS N°006-2024-TR.,** **iii) La modificación deriva de hechos sobrevinientes a la presentación de ofertas que no son imputables a las partes**: la Norma que dispone el incremento de la remuneración mínima vital fue promulgado en fecha posterior a la suscripción del contrato. Y, bajo el sustento de citado informe técnico, la CPC Zadiith Paredes Castillo, Analista en Ejecución Contractual de Abastecimiento de la Unidad de Administración de esta Zona Registral, mediante

Informe N°00455-2025-SUNARP/ZRXIII/UA/ABA de fecha 25 de marzo de 2025, sustentada en el informe antes mencionado, solicita se gestione ante la Jefatura Zonal la aprobación de la modificación de contrato, por reajuste de precio por incremento de la RMV;

Que, el **artículo 34 del** Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley 30225, aprobado por Decreto Supremo N°082-2019-EF, señala lo siguiente: **“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 aprobada 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. 34.2 El contrato puede 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. (...) 34.10 Cuando no resulten aplicables los adicionales, reducciones y ampliaciones, las partes pueden acordar otras modificaciones al contrato siempre que las mismas deriven de hechos sobrevinientes a la presentación de ofertas que no sean imputables a alguna de las partes, permitan alcanzar su finalidad de manera oportuna y eficiente, y no cambien los elementos determinantes del objeto. Cuando la modificación implique el incremento del precio debe ser aprobada por el Titular de la Entidad. (...)”** agregado es nuestro

Que, asimismo el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N°344-2018-EF, en su artículo 160 sobre la modificación al contrato, señala: “ 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.** (...)” resaltado es nuestro

Que, a través del Informe N°00177 -2025-SUNARP/ZRXIII/UAJ del 27 de marzo de 2025, la Unidad de Asesoría Jurídica opina que resulta legalmente **procedente la modificación** del Contrato N°006-2024-SUNARP-ZRN°XIII/Sede Tacna **“Servicio de Limpieza para las Oficinas de la Zona Registral N°XIII-Sede Tacna” derivado del Concurso Público CP-SM-02-2022-/ZRXIII-Sede Tacna -1,** por cuanto el hecho que sustenta tal modificación, se subsume en el supuesto previsto en el numeral 34.10 del artículo 34 de la Ley de Contrataciones del Estado, y además se cumple las condiciones y/o formalidades señaladas en el literal a) del numeral 160.1 y literal a) del numeral 160.2 del artículo 160 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Que, en tal sentido, de conformidad a la Normativa de Contrataciones del Estado, y considerandos expuestos, resulta pertinente emitir el presente acto resolutivo;

Que, en mérito a lo expuesto en los considerandos precedentes, y, de conformidad a las facultades previstas en el Perfil de Puesto aprobado con Resolución N° 116-2020-SUNARP/GG, el literal z) del artículo 72° del Manual de Operaciones de los órganos desconcentrados aprobado con Resolución N°155-2022-SUNARP/SN. Y, en uso de las atribuciones conferidas mediante Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 00013-2025-SUNARP/GG de fecha 24 de enero de 2025;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la modificación del Contrato N°006-2024-SUNARP-ZRN°XIII/Sede Tacna **“Servicio de Limpieza para las Oficinas de la Zona Registral N°XIII-Sede Tacna” derivado del Concurso Público CP-SM-02-2022-/ZRXIII-Sede Tacna -1,** en virtud del incremento de la Remuneración Mínima Vital, dispuesto por Decreto Supremo N° 006-2024-TR, cuya incidencia económica asciende a **S/ 21,286.81 (Veintiún Mil Doscientos Ochenta y Seis con 81/100 soles),** el cual es

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 4044026713

incrementado al monto total el contrato, conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que la Unidad de Administración realice, en el marco de sus competencias, las acciones pertinentes destinadas para la suscripción de la Adenda del Contrato N°006-2024-SUNARP-ZRN°XIII/Sede Tacna **“Servicio de Limpieza para las Oficinas de la Zona Registral N°XIII-Sede Tacna”**, todo ello destinado a cumplir con lo dispuesto en la presente resolución observando estrictamente el marco normativo vigente.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución a la Jefa de la Unidad de Administración, Área de Abastecimiento, Unidad de Planeamiento y Presupuesto, y Unidad de Asesoría Jurídica de esta Zona Registral para conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese, Comuníquese y publíquese.

Firmado digitalmente
BRENO ULIANOF ALZAMORA CANCINO
JEFE ZONAL (e)
ZONA REGISTRAL N°XIII