



## RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 138 -2018-SUNARP/SN

Lima, 14 JUN. 2018

**VISTOS:** el Oficio N° 149-2018-ZRVIII-SHYO/JEF de fecha 21 de mayo de 2018, emitido por la Jefatura de la Zona Registral N° VIII- Sede Huancayo; el Informe N° 624-2018-SUNARP/OGA-OAB de fecha 04 de junio de 2018, emitido por la Oficina de Abastecimiento; así como el Informe N° 438-2018-SUNARP-OGAJ de fecha 08 de junio de 2018, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

### CONSIDERANDO:

Que, a través del Oficio N° 149-2018-ZRVIII-SHYO/JEF de fecha 21 de mayo de 2018, recibido por Trámite Documentario el 23 de mayo de 2018, la Jefatura de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, remitió a la Sede Central, copia fedateada de la parte correspondiente del expediente de contratación del procedimiento de selección por Adjudicación Simplificada N° 013-2017-SUNARP/ZRVIII-SHYO, destinada a la contratación del servicio de consultoría de supervisión de la elaboración del expediente técnico del proyecto denominado: "Mejoramiento de los servicios registrales de la Oficina Registral de Satipo, Distrito de Satipo, Provincia de Satipo y Departamento de Junín" – Código de Proyecto: 2320365 (antes Código SNIP N° 357405), al haberse advertido hechos que podrían acarrear la nulidad del referido procedimiento de selección;

Que, de la revisión de los actuados remitidos por la Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo, se verifica que mediante Informe N° 623-2017-ZRVIII-SHYO/UADM-ABA de fecha 08 de noviembre de 2017, la Especialista en Abastecimiento de dicho órgano desconcentrado remite los Términos de Referencia para la contratación del citado servicio, señalando que según lo coordinado con la Coordinadora de Infraestructura y la Arquitecta de la Oficina General de Administración de la Sede Central de la Sunarp, los mismos se encuentran conformes;

Que, con fecha 29 de diciembre de 2017, la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo convocó el procedimiento de selección por Adjudicación Simplificada N° 013-2017-SUNARP/ZRVIII-SHYO, para la contratación del referido servicio; declarándose desierto dicho procedimiento de selección con fecha 18 de enero de 2018, debido a la ausencia de postores;

Que, posteriormente, mediante Informe N° 075-2018-ZRVIII-SHYO/UPP de fecha 13 de marzo de 2018, la Jefatura de la Unidad de Planeamiento y Presupuesto de la Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo, señala que a fin de atender las recomendaciones planteadas por la Unidad Formuladora de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto de la Sede Central de la Sunarp, es necesario reformular los términos de

referencia, lo que implica reiniciar las etapas de estudio de mercado, determinación del valor referencial, aprobación de expediente de contratación y designación de Comité de Selección; remitiéndose los términos de referencia reformulados mediante Memorandum N° 042-2018-ZRVIII-SHYO/UADM de fecha 03 de abril de 2018;

Que, en el Informe N° 0149-2018-ZRVIII-SHYO/UADM-ABA de fecha 11 de abril de 2018, la Especialista en Abastecimiento de la Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo señala que según lo establecido en el numeral 44.1 del artículo 44° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, solo se podría realizar la modificación de los términos de referencia, siempre y cuando, la causal de declaratoria de desierto sea por la mala formulación de los términos de referencia; no siendo éste el caso, procediendo a devolverlos, considerando que **no es posible realizar el cambio de los términos de referencia en esta etapa de la convocatoria**, recomendando que, si el área usuaria considera la necesidad de realizarse tales cambios, deberá gestionarse la nulidad del procedimiento de selección hasta la etapa de actos preparatorios;

Que, con el Informe sobre C.E. N° 038-2018-ZRVIII-SHYO/UAJ de fecha 22 de mayo de 2018, la Unidad de Asesoría Jurídica de la citada Zona Registral señala que, la causa determinante de la reformulación de los términos de referencia son las recomendaciones planteadas por la Unidad Formuladora de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, lo que implicó reiniciar las etapas de estudio de mercado, determinación del valor referencial, aprobación del expediente de contratación y designación del Comité. Siendo que, esta decisión tuvo un efecto indirecto en el presente proyecto de inversión, constituyendo este hecho una razón para que se modifique los términos de referencia, de donde se determina que existe una causa justificante, que se adecua al supuesto previsto en el numeral 44.2 del artículo 44° de la Ley de Contrataciones, esto es la contravención a las normas legales, opinando que se remita copia del expediente de contratación a la Sede Central de la Sunarp, para que se pronuncie conforme a su competencia;

Que, sobre el particular, la Oficina de Abastecimiento de la Oficina de Administración de la Sede Central de la Sunarp, en su calidad de Órgano encargado de las Contrataciones, a través del Informe N° 624-2018-SUNARP/OGA-OAB de fecha 04 de junio del 2018, ha concluido que corresponde declarar la nulidad de oficio del procedimiento de selección por Adjudicación Simplificada N° 013-2017-SUNARP/ZRVIII-SHYO, de acuerdo a lo previsto en el artículo 44° de la Ley, al contravenir normas legales, señalando entre otros aspectos, textualmente lo siguiente:

"(...)

Al respecto, se verifica en el Acta de Declaratoria de desierto de fecha 18 de enero de 2018, obrante en el expediente de contratación remitido, que habiendo el Comité de Selección verificado con la Encargada de Trámite Documentario de la Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo, que no se ha recepcionado ninguna oferta a través del módulo de trámite documentario, por lo que, declaran desierto la Adjudicación Simplificada N° 013-2017-SUNARP/ZRVIII-SHYO.

En ese sentido, se debe indicar que el Comité de Selección, sólo debió proceder a efectuar la Segunda Convocatoria de la Adjudicación Simplificada N° 013-2017-SUNARP/ZRVIII-SHYO, previa la certificación presupuestal y la inclusión en el PAC 2018, con los mismos Términos de Referencia de la Primera Convocatoria, al no haber sido la causa del desierto, aspectos relacionados con dichos documentos; en cuyo caso negado, únicamente correspondería el reajuste de tales aspectos cuestionados, en estricto.



(...)

Como se ha referido, los Términos de Referencia iniciales, no contemplaron las características y/o requisitos claros y precisos que aseguren cumplir con la finalidad pública de la contratación, por lo que, precisó reformularse, debido a que no se consideró la Directiva N° 012-2017-OSCE/CD, en virtud a la cual ya no era necesario solicitar la revisión del estudio de impacto ambiental, lo que influyó en la variación de los plazos y el número de entregables del servicio; no obstante, no es legalmente posible efectuar tal reformulación en la presente etapa del procedimiento de selección, antes mencionado.

Esta circunstancia determina que existe una causa justificante de nulidad de oficio del Procedimiento de Selección Adjudicación Simplificada N° 013-2017-SUNARP/ZRVIII-SHYO, que se adecúa al supuesto previsto en el numeral 44.1 y 44.2 del artículo 44 de la Ley de Contrataciones del Estado, esto es, la contravención a las normas legales (...).

Que, de la revisión de los términos de referencia iniciales y de los reformulados en mérito a las recomendaciones planteadas por la Unidad Formuladora de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, respecto a la contratación del servicio de consultoría de supervisión de la elaboración del expediente técnico del proyecto denominado: "Mejoramiento de los servicios registrales de la Oficina Registral de Satipo, Distrito de Satipo, Provincia de Satipo y Departamento de Junín", se advierte las siguientes modificaciones:

• **Numeral 5:**

Texto Inicial:

**"5. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR.**

El Contratista suministrará los recursos necesarios para la supervisión de la Elaboración del expediente Técnico. El alcance consiste en supervisar, haciendo un seguimiento y revisando la elaboración del expediente técnico".

Texto reformulado:

**"5. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO A CONTRATAR.**

El consultor suministrará los recursos necesarios para la supervisión de la Elaboración del Expediente Técnico del "Mejoramiento de los servicios registrales de la Oficina Registral Satipo, Distrito de Satipo, Provincia de Satipo, Departamento de Junín", - Código de Proyecto 2320365 (Antes Código SNIP N° 357405); el cual se desarrollará en un terreno de propiedad de la Zona Registral N° VIII, de 200 M2. Y se proyectará una infraestructura de planta libre con sistema estructural aporticado de concreto armado, en 05 niveles con un área techada de aproximadamente 849.55 M2. El alcance consiste en supervisar, haciendo un seguimiento y revisando la elaboración del expediente técnico, en todas las etapas de su desarrollo".

• **Numeral 5.6:**

Texto Inicial:

**"5.6 REGLAMENTOS TÉCNICOS, NORMAS METROLÓGICAS Y/O SANITARIAS.**

No se consideró la Directiva N° 012-2017-OSCE/CD y anexos, ni otros reglamentos o normas.

Texto reformulado:

**"5.6 REGLAMENTOS TÉCNICOS, NORMAS METROLÓGICAS Y/O SANITARIAS.**

Se agregaron otros reglamentos y normas con la estructura señalada desde el subnumeral 5.6.1 al 5.6.17, agregando, entre otros, a la Directiva N° 012-2017-OSCE/CO y anexos.

• **Numeral 5.8:**

Texto Inicial:

**"5.8 IMPACTO AMBIENTAL**



Revisión minuciosa del estudio de Impacto Ambiental elaborado por el consultor que elabora el expediente técnico, verificando que esté completo y de acuerdo a la normativa vigente".

Texto reformulado:

Este texto fue excluido en los términos de referencia reformulados.

• Numeral 5.12:

Texto Inicial:

"5.12 LUGAR Y PLAZO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

El plazo del presente servicio es de ciento veinte (120) días calendario y está supeditado al inicio de la elaboración del expediente técnico, contabilizándose del siguiente modo:

**PLAZO**

(...)

- a) 85 días calendario para el seguimiento en el desarrollo de la consultoría de elaboración del expediente técnico, distribuidos del siguiente modo:  
Un total de 05 entregables.
- b) 25 días calendario, correspondiente a la revisión de los entregables, distribuidos del siguiente modo:  
Un total de 05 entregables.

Texto Reformulado:

"5.11 LUGAR Y PLAZO DE LA PRESTACIÓN DE LA CONSULTORÍA.

(...)

**"PLAZO**

El plazo del presente servicio es de ciento veinte (120) días calendario, contabilizándose del siguiente modo:

- a) 90 días calendario, para el seguimiento en el desarrollo de la consultoría de elaboración del expediente técnico, distribuidos del siguiente modo:  
Un total de 04 entregables.
- b) 20 días calendario, correspondiente a la revisión de los entregables, distribuidos del siguiente modo:  
Un total de 04 entregables.

Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo por el numeral 44.2 del artículo 44° del Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF, modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF, en adelante el Reglamento, "Cuando un procedimiento de selección es declarado desierto total o parcialmente, el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, debe emitir un informe al Titular de la Entidad o al funcionario a quien haya delegado la facultad de aprobación del expediente de contratación en el que justifique y evalúe las causas que no permitieron la conclusión del procedimiento, debiéndose adoptar las medidas correctivas antes de convocar nuevamente";

Que, sobre el particular, la Dirección Técnico Normativa del OSCE, en su Opinión N° 183-2016-DTN, ha señalado lo siguiente: "(...) la Entidad debía efectuar un análisis que le permitiera identificar las causas que motivaron la declaración de desierto, de modo tal que, antes de convocar la Adjudicación de Menor Cuantía derivada, pudiera corregir los extremos correspondientes. Ahora bien, luego de dicho análisis, el Comité Especial podía concluir que la ausencia de propuestas válidas se debió a, por ejemplo, un valor referencial muy bajo, especificaciones técnicas restrictivas de la competencia, factores de evaluación poco idóneos, poca diligencia de los proveedores al elaborar sus propuestas, etc. En esa medida, una vez identificadas las razones que generaron la ausencia de propuestas válidas, correspondía a la Entidad adoptar las medidas correctivas necesarias a efectos de evitar una nueva declaratoria de desierto; por tanto, las correcciones debían estar referidas solo a aquellos motivos que dieron origen a la declaratoria de desierto, y no a otros aspectos que no guarden relación con ello";



Que, en el Oficio N° 007-2018-ZRVIII-SHYO/C.S./AS N° 013-2017-PRIMERA.CONV. de fecha 24 de enero de 2018 se verifica que la Presidenta del Comité de Selección señaló que, al no haberse recepcionado ninguna oferta, se procedió a evaluar las causas que no permitieron la conclusión del procedimiento de selección, manifestando que **la declaratoria de desierto del procedimiento no se debió a falencias del requerimiento o de las bases administrativas;**

Que, la declaratoria de desierto no se debió a deficiencias en el requerimiento o en las bases administrativas del procedimiento de selección; por tanto, solo podía efectuarse la modificación de los términos de referencia cuando esto hubiera sido la causa de la ausencia de postores. No obstante ello, se verifica que en los términos de referencia se han efectuado cambios y/o modificaciones en los siguientes aspectos: i) Alcance y descripción del servicio a contratar, ii) plazos de la prestación, iii) número de entregables y, iv) número de pagos. En ese sentido, los términos de referencia iniciales no contemplaron características y/o requisitos claros y precisos que aseguraran cumplir con la finalidad pública de la contratación, por lo que, precisó reformularse los mismos; asimismo, no se consideró la Directiva N° 012-2017-OSCE/CD, en virtud a la cual ya no era necesario solicitar la revisión del estudio de impacto ambiental, lo que influyó en la variación de los plazos y el número de entregables del servicio;

Que, dicha situación contraviene lo dispuesto en el numeral 16.2 del artículo 16° de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, modificada mediante Decreto Legislativo N° 1341, *en adelante la Ley*, que señala que *"Las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben formularse de forma objetiva y precisa por el área usuaria; alternativamente pueden ser formulados por el órgano a cargo de las contrataciones y aprobados por el área usuaria. (...)";*

Que, asimismo, se transgrede lo señalado por el numeral 8.1 del artículo 8° del Reglamento, que precisa que *"Las Especificaciones Técnicas, los Términos de Referencia o el Expediente Técnico, que integran el requerimiento, contienen la descripción objetiva y precisa de las características y/o requisitos funcionales relevantes para cumplir la finalidad pública de la contratación, y las condiciones en las que debe ejecutarse la contratación. El requerimiento debe incluir, además, los requisitos de calificación que se consideren necesarios";* además, en el numeral 8.5 del citado artículo se señala que *"Adicionalmente, el requerimiento debe incluir las exigencias previstas en leyes, reglamentos técnicos, normas metroológicas y/o sanitarias, reglamentos y demás normas que regulan el objeto de la contratación con carácter obligatorio. Asimismo, puede incluir disposiciones previstas en normas técnicas de carácter voluntario, siempre que: (i) sirvan para asegurar el cumplimiento de los requisitos funcionales o técnicos; (ii) se verifique que existe en el mercado algún organismo que pueda acreditar el cumplimiento de dicha norma técnica; y, (iii) no contravengan las normas de carácter obligatorio mencionadas";*

Que, con relación a la nulidad del procedimiento de selección, según lo precisado en los numerales 44.1 y 44.2 del artículo 44<sup>o1</sup>; de la Ley, el Titular de la Entidad declarará

**1 Art. 44. Declaratoria de Nulidad.**

**44.1** El Tribunal de Contrataciones del Estado, en los casos que conozca, declara nulos los actos expedidos, cuando hayan sido dictados por órgano incompetente, contravengan las normas legales, contengan un imposible jurídico o prescindan de las normas esenciales del procedimiento o de la forma prescrita por la normativa aplicable, debiendo expresar en la resolución que expida, la etapa a la que se retrotrae el procedimiento de selección o el procedimiento para implementar o mantener Catálogos Electrónicos de Acuerdos Marco. (El resaltado es agregado).

**44.2** El Titular de la Entidad declara de oficio la nulidad de los actos del procedimiento de selección, por las mismas causas previstas en el párrafo anterior, sólo hasta antes del perfeccionamiento del contrato, (...). (El resaltado es agregado).

de oficio la nulidad de los actos del procedimiento de selección, entre otras causales, cuando **contravengan las normas legales**, solo hasta antes del perfeccionamiento del contrato, debiendo expresarse en la resolución que se expida la etapa a la que se retrotraerá el procedimiento de selección, siendo dicha potestad indelegable conforme a lo dispuesto en el numeral 8.2 del artículo 8° de la Ley;

Que, como se advierte, la normativa de contrataciones del Estado otorga al Titular de la Entidad la potestad de declarar la nulidad de oficio de un procedimiento de selección hasta antes de la celebración del contrato, cuando, debido al incumplimiento de dicha normativa, se configure alguna de las causales antes detalladas, debiendo indicarse la etapa hasta la cual se retrotraerá el procedimiento;

Que, asimismo, la Oficina General de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 438-2018-SUNARP/OGAJ de fecha 08 de junio de 2018, concluye que resulta procedente que se declare la nulidad de oficio de la Adjudicación Simplificada N° 013-2017-SUNARP/ZRVIII-SHYO, por haber contravenido las normas legales;

Que, de acuerdo a los documentos elaborados por la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo; así como en los Informes emitidos por la Oficina de Abastecimiento y Oficina General de Asesoría Jurídica de la Sede Central de la Sunarp, y en atención a la normativa vigente en materia de contrataciones públicas, corresponde declarar la nulidad de oficio del citado procedimiento de selección, conforme lo establecido en los numerales 44.1 y 44.2 del artículo 44° de la Ley, por contravenir normas legales;

Que, dada la naturaleza de las funciones que asumen los servidores que participan en los procesos de contrataciones, deben adoptarse las acciones que correspondan, a fin de determinar las responsabilidades a que hubiere a lugar como consecuencia de los hechos anteriormente descritos, conforme lo establecido por el numeral 44.3 del artículo 44° de la Ley de Contrataciones del Estado, en concordancia con lo establecido por el numeral 9.1 del artículo 9°<sup>2</sup> de dicho dispositivo normativo;

De conformidad a lo establecido en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 350-2015-EF y la Directiva N° 001-2017-OSCE/CD "Bases y Solicitud de Expresión de Interés Estándar para los procedimientos de selección a convocar en el marco de la Ley N° 30225" que contienen las "Bases Estándar de Adjudicación Simplificada para la contratación de bienes"; y en uso de la facultad conferida por el literal x) del artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;

---

44.3 La nulidad del procedimiento y del contrato genera responsabilidades de los funcionarios y servidores de la Entidad contratante conjuntamente con los contratistas que celebraron dichos contratos irregulares".

<sup>2</sup> **Artículo 9. Responsabilidades esenciales**

9.1 Los funcionarios y servidores que intervienen en los procesos de contratación por o a nombre de la Entidad, con independencia del régimen jurídico que los vincule a ésta, son responsables, en el ámbito de las actuaciones que realicen, de organizar, elaborar la documentación y conducir el proceso de contratación, así como la ejecución del contrato y su conclusión, de manera eficiente, bajo el enfoque de gestión por resultados, a través del cumplimiento de las normas aplicables y de los fines públicos de cada contrato, conforme a los principios establecidos en el artículo 2° de la presente Ley."



Con el visado de la Gerencia General, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, de la Oficina General de Administración y de la Oficina de Abastecimiento;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- Declaración de Nulidad**

Declarar la nulidad de oficio del procedimiento de selección por Adjudicación Simplificada N° 013-2017-SUNARP/ZRVIII-SHYO, destinada a la contratación del servicio de consultoría de supervisión de la elaboración del expediente técnico del proyecto denominado: "Mejoramiento de los servicios registrales de la Oficina Registral de Satipo, Distrito de Satipo, Provincia de Satipo y Departamento de Junín" – Código de Proyecto: 2320365 (antes Código SNIP N° 357405); por haber contravenido lo dispuesto en el numeral 16.2 del artículo 16° de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, los numerales 8.1 y 8.5 del artículo 8° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF, debiendo retrotraerse el citado procedimiento de selección hasta la etapa de convocatoria, previa revisión y/o reformulación de los términos de referencia del requerimiento por parte del área usuaria, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2°.- Notificación en el SEACE**

Encargar a la Unidad de Administración de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, que efectúe las acciones que corresponda para la publicación de la presente resolución en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado - SEACE, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles siguientes a su emisión.

**Artículo 3°.- Notificación a Recursos Humanos.**

Disponer que la Unidad de Administración de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo remita los actuados a la Unidad de Recursos Humanos o la que haga sus veces en dicho órgano desconcentrado, a fin de que el Secretario Técnico de apoyo a las autoridades de los procedimientos administrativos disciplinarios de dicha Zona Registral, proceda conforme a sus atribuciones.

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



**MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA**  
Superintendente Nacional de los Registros Públicos  
SUNARP