



## Resolución Jefatural N° 014–2026–SUNARP/ZRXI/JEF

Ica, 05 de febrero del 2026.

**VISTOS:** informe N° 95-2026-SUNARP/ZRXI/UA/ABAS; Informe N° 29-2026-SUNARP/ZRXI/UA;

### CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N° XI, es un Órgano Desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que goza de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley N° 26366, la Consolidación del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP aprobado mediante Resolución N° 125-2024-SUNARP/SN y el Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la SUNARP aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN.

Que, mediante Resolución de la Unidad de Administración N° 187-2025-SUNARP-ZRXI/UA, de fecha 23 de diciembre del 2025, se designó el Comité de Selección para la Contratación del Servicio de Limpieza Periodo 2026 – 2029, asimismo, el 30/12/2025, se realizó la convocatoria del Concurso Público de Servicios N° 002-2025-ZR N° XI ICA-1, para la Contratación del Servicio de Limpieza Periodo 2026 – 2029, previo a la aprobación de las Bases Administrativas.

Que, En la etapa de formulación de Consultas y Observaciones del procedimiento de selección antes indicado, ningún participante registró consulta u observación alguna al procedimiento de selección, según consta en la siguiente Acta generada en el SEACE:

Que, el Acta de No Formulación de Consultas, Observaciones e Integración de Bases fue publicada en el SEACE el día 21 de enero del 2026, de acuerdo al cronograma del procedimiento de selección.

### ACTA DE NO FORMULACIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES

#### ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA (ZR N° XI ICA)

No se registraron Formulación de consultas y observaciones  
en el procedimiento

<b>Nomenclatura:</b>	CP SER-SM-2-2025-ZR N° XI ICA-1
<b>Nro. de Convocatoria:</b>	1
<b>Objeto de</b>	Servicio
<b>Descripción del</b>	CONTRATACION DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PERIODO 2026 - 2029

Que, mediante informe N° 095-2026-SUNARP/ZRXI/UA/ABAS la Especialista en Abastecimiento informó que:

- Se ha detectado lo siguiente:
  1. La cantidad de artículos en el Anexo A – Materiales de Limpieza [Frecuencia Mensual] difiere con la cantidad del Anexo B – Pedido Total de Materiales de Limpieza, dado que el primero indica 28 y el segundo 29. Esto se debe a que se ha considerado por duplicado el material de limpieza LEJÍA en el Anexo B [N° 8 e N° 17].

ANEXO A						ANEXO B						
MATERIALES DE LIMPIEZA						PEDIDO TOTAL DE MATERIALES DE LIMPIEZA						
FRECUENCIA: MENSUAL												
N°	Descripción	Unidad	Cantidad Mínima									
			Oficina Registral de Ica	Oficina Receptora de Raúl Boza	Oficina Registral de Chincha	Oficina Registral de Pisco	Oficina Registral de Nasca					
1	Químicos no corrosivos para desatorar, remover sarro y limpiar sanitarios	Galón	6	1	3	2	2					
2	Bolsa para basura 140 Lt.	Unidad	100	20	50	30	30					
3	Bolsa para basura 35 Lt. (para servicios higiénicos)	Unidad	200	60	60	60	40					
4	Cera Negra líquida	Galón	1	0	0	0	0					
5	Cera blanca líquida	Galón	2	0	1	1	0					
6	Limpiador para muebles de melamina <sup>[1]</sup>	Galón	3	0.5	3	2	1					
7	Limpiador para tapices, y muebles de tela	Galón	1	0	0	0	0					
8	Lejía	Galón	8	1	3	3	3					
9	Desinfectante concentrado <sup>[2]</sup>	Galón	4	1	1	1	1					
10	Perfumador líquido para pisos	Galón	7	1	2	2	2					
11	Perfumador ambiental en Spray de 360 ml.	Unidad	12	1	4	4	4					
12	Detergente Industrial	Kilo	8	1	3	3	2					
13	Esponja verde	Unidad	12	6	6	4	5					
14	Franela de 0.50 cm x 0.50 cm <sup>[3]</sup>	Metro	8	2	5	4	4					
15	Trapo industrial	Kilo	2	0.5	0.5	0.5	0.5					
16	Trapeador (repuesto) de yute de 350 gts.	Unidad	15	3	6	3	3					
17	Limpia vidrios	Galón	2	0	1	1	0					
18	Pastillas deodorizantes para urinarios	Unidad	24	0	0	0	0					
19	Rejilla porta pastillas deodorizantes para urinario	Unidad	6	0	0	0	0					
20	Silicona para cuero en Spray de 360 ml.	Unidad	4	0	0	0	0					
21	Jabón en gel	Galón	4	1	2	1	1					
22	Insecticida en Spray (Moscas, mosquitos, zancudos y otros) de 360 ml.	Unidad	10	3	5	5	6					
23	Alcohol [Líquido]	Galón	7	0.5	2	3	2					
24	Silicona líquida transparente para metal [Rejas]	Galón	1	0	2	1	1					
25	Lavavajilla de 500 g.	Unidad	7	1	3	2	2					
26	Pastillas desinfectantes para tanques de WC.	Unidad	36	4	8	8	4					
27	Guantes de jebe amarillo resistente	Par	12	3	3	3	3					
28	Guantes de jebe negro resistente para limpieza de servicios higiénicos	Par	3	1	1	1	1					

  

N°	Descripción	Unidad	Cantidad Mínima				
			Oficina Registral de Ica	Oficina Receptora de Raúl Boza	Oficina Registral de Chincha	Oficina Registral de Pisco	Oficina Registral de Nasca
1	Químicos no corrosivos para desatorar, remover sarro y limpiar sanitarios	Galón	216	36	108	72	12
2	Bolsa para basura 140 Lt.	Unidad	3600	720	1800	1080	180
3	Bolsa para basura 35 Lt. (para servicios higiénicos)	Unidad	7200	2160	2160	2160	240
4	Cera Negra líquida	Galón	36	0	0	0	0
5	Cera blanca líquida	Galón	72	0	36	36	0
6	Limpiador para muebles de melamina	Galón	108	18	108	72	6
7	Limpiador para tapices y muebles de tela	Galón	36	0	0	0	0
8	Lejía	Galón	288	36	108	108	18
9	Desinfectante concentrado	Galón	144	36	36	36	6
10	Perfumador líquido para pisos	Galón	252	36	72	72	12
11	Perfumador ambiental en Spray de 360 ml.	Unidad	432	36	144	144	24
12	Detergente Industrial	Kilo	288	36	108	108	12
13	Esponja verde	Unidad	432	216	216	144	30
14	Franela de 0.50 cm x 0.50 cm	Metro	288	72	180	144	24
15	Trapo industrial	Kilo	72	18	18	18	3
16	Trapeador (repuesto) de yute de 350 gts.	Unidad	540	108	216	108	18
17	Lejía	Galón	72	0	36	36	0
18	Limpia vidrios	Galón	72	0	36	36	0
19	Pastillas deodorizantes para urinarios	Unidad	864	0	0	0	0
20	Rejilla porta pastillas deodorizantes para urinario	Unidad	216	0	0	0	0
21	Silicona para cuero en Spray de 360 ml.	Unidad	144	0	0	0	0
22	Jabón en gel	Galón	144	36	72	36	6
23	Insecticida en Spray (Moscas, mosquitos, zancudos y otros) de 360 ml.	Unidad	360	108	180	180	36
24	Alcohol [Líquido]	Galón	252	18	72	108	12
25	Silicona líquida transparente para metal [Rejas]	Galón	36	0	72	36	6
26	Lavavajilla de 500 g.	Unidad	252	36	108	72	12
27	Pastillas desinfectantes para tanques de WC.	Unidad	1296	144	288	288	24
28	Guantes de jebe amarillo resistente	Par	432	108	108	108	18
29	Guantes de jebe negro resistente para limpieza de servicios higiénicos	Par	108	36	36	36	6

2. La cantidad de materiales detallados en el Anexo B – Pedido Total de Materiales de Limpieza para la Oficina Registral de Nasca es mucho menor al necesario para cumplir con la prestación del servicio. Esto se debe a un error en la fórmula utilizada, dado que se multiplicó por 6, cuando debió considerarse 36, por ser la cantidad total de meses que se realizará la prestación.

Que por lo antes expuesto, a través del Informe Técnico, el Área de Abastecimiento y Control Patrimonial, señalan que se ha identificado un vicio de nulidad en el Concurso Público de Servicios N° 002-2025-ZR N° XI ICA-1, convocado para la Contratación del Servicio de Limpieza Periodo 2026 – 2029, al haberse configurado el supuesto establecido en el literal b) del párrafo 70.1 del Artículo 70 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, toda vez que, con ocasión de la elaboración de las bases del citado procedimiento de selección, se ha vulnerado la disposición prevista en el párrafo 46.4 del artículo 46 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y en el literal e) del párrafo 63.2 del artículo 63 del Reglamento de la Ley

N° 32069; y **solicita se declare la nulidad del citado procedimiento**, mediante la emisión del acto resolutivo correspondiente, y se **retrotraiga hasta la etapa de convocatoria, previa reformulación de las bases**.

Que, mediante Informe N° 29-2026-SUNARP/ZRXI/UA, la UA remite el informe N° 95-2026-SUNARP/ZRXI/UA/ABAS para las consideraciones respectivas.

Que, la Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Públicas (en adelante, la Ley), y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF (en adelante, Reglamento), tienen como finalidad maximizar el uso de recursos públicos en las contrataciones de bienes, servicios y obras por parte del Estado, en términos de eficacia, eficiencia y economía, de tal manera que dichas contrataciones permitan el cumplimiento oportuno de los fines públicos;

Que, el numeral 70.1 del artículo 70 de la Ley establece que procede la nulidad de los actos expedidos dentro del procedimiento de selección en los siguientes supuestos: a) Cuando hayan sido dictados por órgano incompetente, b) Cuando contravengan las normas legales, c) Cuando contengan un imposible jurídico, d) Cuando prescindan de las normas esenciales del procedimiento, y e) Cuando prescindan de la forma prescrita por la normativa aplicable, solo cuando esta sea insubsanable;

Que, asimismo, el numeral 70.2 del artículo 70 de la Ley establece que la nulidad del procedimiento de selección puede ser declarada por la autoridad de la gestión administrativa, de oficio, hasta el otorgamiento de la buena pro.

Que, de la norma citada podemos determinar que, el Titular de la Entidad<sup>1</sup> tiene la potestad de declarar de oficio la nulidad de los actos del procedimiento de selección, asimismo, se indican las causales por las que corresponde declarar la nulidad, siendo estas las siguientes: (i) hayan sido dictados por órgano incompetente, (ii) **contravengan las normas legales**, (iii) contengan un imposible jurídico o (iv) prescindan de las normas esenciales del procedimiento o de la forma prescrita por la normativa aplicable.

Que, en ese sentido, teniendo claro lo antes citado, tenemos que el jefe de la Unidad de Administración a través del Informe N° 29-2026-SUNARP/ZRXI/UA pone de conocimiento el informe N° 95-2026-SUNARP/ZRXI/UA/ABAS mediante el cual, la Especialista en Abastecimiento de esta Zona Registral ha advertido sobre la vulneración de los principios que rigen la contratación pública establecidos de la Ley de Contrataciones del Estado, bajo el argumento antes citado.

Que, como puede observarse del informe técnico del área de abastecimiento, se ha consignado diferencias entre los anexos de las bases –no está conforme, es decir, existe un error evidente, lo cual contraviene la norma y es causal de nulidad.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 46.4 del artículo 46 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, **el requerimiento se formula de manera clara y objetiva**, y debe expresar el bien, **servicio** u obra a contratar, preferentemente, en función a su desempeño y funcionalidad. El requerimiento de bienes se plasma en especificaciones técnicas; el

---

<sup>1</sup> Resolución N° 057-2019-SUNARP/SN del 11 de marzo de 2019, la Sunarp precisó que las Zonas Registrales como órganos desconcentrados de la Sunarp, cuentan con la calidad de Entidad, bajo el ámbito de aplicación de la normativa de contrataciones del estado y, a su vez, **estableció 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.**

**de servicios, en términos de referencia;** y el de obras, en el expediente técnico de obra o en los objetivos funcionales, según el sistema de entrega utilizado.

Que, el artículo 63 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF, referido a los requisitos para convocar un procedimiento de selección, dispone en el literal e) de su párrafo 63.2 que la fase de selección inicia con la publicación en la Pladicop del aviso de convocatoria del procedimiento de selección que contiene, entre otros, las bases del procedimiento de selección, **las cuales incluyen el requerimiento.**

Que, el numeral 70.3 del artículo 70 de la Ley dispone que el instrumento que dispone la declaración de nulidad determina, en caso corresponda, el inicio del deslinde de responsabilidades. Asimismo, el numeral 11.3 del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General prevé que la resolución que declara la nulidad, además dispondrá lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido; por lo que corresponde remitir los actuados a la Secretaría Técnica de los Órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario para que proceda conforme a sus funciones, en el marco de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil, su Reglamento General y la Directiva N° 02-2015-SERVIR/GPGSC;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas; el Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF; la Directiva N° 0005-2025-EF/54.01 "Directiva que establece las bases estándar para los procedimientos de selección en el marco de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas", aprobada mediante Resolución Directoral N° 0015-2025-EF/54.01; el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, por consiguiente, esta Jefatura determina procedente declarar la nulidad de oficio del Concurso Público de Servicios N° 002-2025-ZR N° XI ICA-1, para la Contratación del Servicio de Limpieza Periodo 2026 – 2029, por contravenir la Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Públicas (en adelante, la Ley), y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF (en adelante, Reglamento, lo cual constituye un supuesto de nulidad (*"contravengan las normas legales"*) del mismo cuerpo legal.

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR** la nulidad de oficio del Concurso Público de Servicios N° 002-2025-ZR N° XI ICA-1, CP-SER-SM- 2-2025- ZRXI-ICA-1, para la Contratación del Servicio de Limpieza Periodo 2026 – 2029 por no haber sido las bases elaboradas de manera clara y objetiva tal como dispone la Ley y por tanto contravenir las normas legales.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Se retrotraiga a la etapa de convocatoria, previa reformulación de las bases., a efectos que se subsane dicho error al momento de realizar la elaboración de bases, finalmente, se continúe válidamente con la tramitación del citado procedimiento de selección.

**ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR** a la Unidad de Administración que, a través del Especialista en Abastecimiento, publique la presente Resolución Jefatural en el Sistema, dentro del plazo legal correspondiente.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** copia de la presente Resolución Jefatural a los integrantes del Comité de Selección, encargados de llevar a cabo el procedimiento de selección a efectos que cumplan con lo señalado en el presente acto resolutivo.

**ARTÍCULO QUINTO: DISPONER** que la Unidad de Administración, quien tiene las funciones que comprende la gestión de recursos humanos, remita copia de la presente Resolución Jefatural y de los antecedentes obrantes en el expediente de contratación a la Secretaría Técnica de los Procedimientos Administrativos Disciplinarios, a efectos de determinar la responsabilidad a que hubiere lugar, por parte de los servidores públicos que ocasionaron la nulidad del procedimiento de selección que por ésta Resolución Jefatural se declara.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Institucional.**

**Firmado digitalmente**  
**DAVID ALBERTO SILVA ACEVEDO**  
**Jefe Zonal (e)**  
**Zona Registral N° XI – SUNARP**