SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00273-2025-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 16 de junio de 2025

VISTOS: La Hoja de Trámite N°E-01-2024-084802, de fecha 09 de agosto del 2024; el Memorándum N°02573-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SRPI, de fecha 13 de agosto del 2024, el Informe PAD Nº183-2025-SUNARP/ZRIX/URH/STPD, de fecha 27 de mayo de 2025 y el Oficio N°00395-2025-SUNARP/ZRIX/UAJ, de fecha 05 de junio de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N°27658, Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado, se declara al Estado peruano en proceso de modernización en sus diferentes instancias, dependencias, entidades, organizaciones y procedimientos, con la finalidad de mejorar la gestión pública y construir un Estado democrático, descentralizado y al servicio de los ciudadanos;

Que, mediante Ley N°27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales se establece un marco normativo en el país que permite a las personas naturales o jurídicas efectuar distintos negocios jurídicos manifestando su voluntad a través de la firma digital, otorgándole la misma validez y eficacia jurídica que la firma manuscrita u otra análoga;

Que, mediante la Ley N°30057, Ley del Servicio Civil, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 04 de Julio de 2013, se estableció un régimen único y exclusivo para las personas que prestan servicios en las entidades públicas del Estado, regulándose asimismo el régimen disciplinario y procedimiento sancionador aplicable a todos los servidores y ex servidores sujetos a los regímenes laborales de los Decretos Legislativos N°276, 728 y 1057;

Que, mediante la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°284-2014-SUNARP/SN, de fecha 19 de noviembre de 2014, la Zona Registral N°IX, fue definida como Entidad Pública Tipo B para efectos del Sistema Administrativo de Gestión de Recursos Humanos, de acuerdo a lo establecido en el artículo IV del Título Preliminar del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil, aprobado por el Decreto Supremo N°040-2014-PCM;

Que, mediante la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°104-2024-SUNARP/SN, de fecha 22 de julio de 2024, se dejó sin efecto la Resolución N° 284-2014-SUNARP/SN, de fecha 19 de noviembre de 2014, que definió a las Zonas Registrales del Sistema Nacional de los Registros Públicos como Entidades Públicas Tipo B para efectos del Sistema Administrativo de Gestión de Recursos Humanos;

Que, la Directiva N°02-2025-SERVIR/GPGSC "Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador de la Ley N°30057, Ley del Servicio Civil" señala en su numeral 5.2, que aquellos órganos desconcentrados, proyectos, programas o unidades ejecutoras conforme a la Ley N°28411, de una entidad pública Tipo A, cuentan con poder disciplinario, literal b) cuando una norma o instrumento de gestión les ha otorgado la facultad de sancionar, y no son declaradas entidades tipo B;

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

CVD: 3760026010

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00273-2025-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 16 de junio de 2025

Que, la Ley N°26366, Ley de Creación del Sistema Nacional y la Superintendencia de los Registros Públicos, estableció en su artículo 4°, entre otros, que la Oficina Registral de Lima y Callao (actualmente Zona Registral N° IX), es un organismo público desconcentrado que tiene patrimonio propio y autonomía registral, administrativa y económica. El Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados (MOP) y Reglamento Interno de los Servidores Civiles de la SUNARP, otorga y desarrolla en sus capítulos respectivos la gestión del poder disciplinario de la Zona Registral N° IX, conforme a la normatividad de la materia;

Que, la Gerencia de Políticas de Gestión del Servicio Civil, en su condición de órgano de línea que diseña y desarrolla las políticas y normas para mejorar el funcionamiento del sistema administrativo de gestión de los recursos humanos del Estado, mediante Informe Técnico N°001693-2022-SERVIR-GPGSC, de fecha 09 de setiembre del 2022, ha señalado que, aquellas faltas disciplinarias que son cometidas en un órgano desconcentrado, proyecto, programa o unidad ejecutora de una entidad pública Tipo A deben ser procesadas y sancionadas por la misma entidad donde se produjo la falta siempre que esta se encontrara en alguno de los supuestos descritos en el numeral 2.5 de la Directiva N°02-2025-SERVIR/GPGSC. Debiendo seguirse el mismo criterio respecto a la declaración de prescripción de la facultad disciplinaria;

Que, mediante la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°00050-2025-SUNARP/SN del 04 de abril de 2025, se resolvió precisar que los Órganos Desconcentrados (Zonas Registrales) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos cuentan con poder disciplinario, siendo las Unidades de Recursos Humanos o las que hagan sus veces las responsables de gestionar las acciones necesarias para los procedimientos administrativos disciplinarios que correspondan, a través de la Secretaría Técnica, e imponer las sanciones en el marco del procedimiento administrativo disciplinario, el cual se encuentra determinado en la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil, su Reglamento General y la Directiva N° 02-2015-SERVIR/GPGSC;

Que, la Zona Registral N°IX, es un órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que goza de autonomía en la función registral, administrativa y económica, contando, por tanto, con poder disciplinario bajo los alcances del procedimiento sancionador previsto en la Ley del Servicio Civil y su Reglamento, considerándose para tales efectos al Jefe Zonal como el titular de la entidad, en su condición de máxima autoridad administrativa del órgano desconcentrado;

Que, el artículo 91° del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil establece que “La responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige el Estado a los servidores civiles por las faltas previstas en la Ley que cometan en el ejercicio de las funciones o de la prestación de servicios, iniciando para tal efecto el respectivo procedimiento administrativo disciplinario e imponiendo la sanción correspondiente, de ser el caso” y el artículo 92° del mencionado reglamento señala que dicha potestad disciplinaria se rige por los principios enunciados en el artículo 230° de la Ley Nº27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, sin perjuicio de los demás principios que rigen el poder punitivo del Estado;

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

CVD: 3760026010

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00273-2025-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 16 de junio de 2025

Que, la facultad sancionadora atribuida al Estado a través de las diferentes entidades que lo integran, se encuentra limitada por la institución de la prescripción porque el artículo 94° de la Ley señala que "La competencia para iniciar procedimientos administrativos disciplinarios contra los servidores civiles decae en el plazo de tres (3) años contados a partir de la comisión de la falta y uno (1) a partir de tomado conocimiento por la oficina de recursos humanos de la entidad, o de la que haga sus veces. (…) entre el inicio del procedimiento administrativo disciplinario y la emisión de la resolución no puede transcurrir un plazo mayor a un (1) año. Para el caso de los ex servidores civiles, el plazo de prescripción es de dos (2) años contados a partir de que la entidad conoció de la comisión de la infracción"; asimismo, el numeral 97.1 del artículo 97° del Reglamento General establece que "La facultad para determinar la existencia de faltas disciplinarias e iniciar el procedimiento disciplinario prescribe conforme a lo previsto en el artículo 94° de la Ley, a los tres (3) años calendario de cometida la falta, salvo que, durante ese período, la oficina de recursos humanos de la entidad, o la que haga su veces, hubiera tomado conocimiento de la misma. En este último supuesto, la prescripción operará un (01) año calendario después de esa toma de conocimiento por parte de dicha oficina, siempre que no hubiere transcurrido el plazo anterior";

Que, el numeral 97.3 del artículo 97° del Reglamento General establece que "La prescripción será declarada por el titular de la entidad", de oficio o a pedido de parte, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa correspondiente;

Que, el numeral 252.1 del artículo 252° del Texto único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Artículo 1° del Decreto Supremo N°004-2019-JUS, publicado el 25 enero de 2019. señala que la facultad de la autoridad para determinar la existencia de infracciones administrativas, prescribe en el plazo que establezcan las leyes especiales, sin perjuicio del cómputo de los plazos de prescripción respecto de las demás obligaciones que se deriven de los efectos de la comisión de la infracción. En caso ello no hubiera sido determinado, dicha facultad de la autoridad prescribirá a los cuatro (4) años (…)";

Que, asimismo, el numeral 252.3 del artículo 252° de la norma citada en el párrafo que antecede, dispone que la autoridad declara de oficio la prescripción y da por concluido el procedimiento, cuando advierta que se ha cumplido el plazo para determinar la existencia de infracciones (…);

Que, de conformidad con lo dispuesto por los numerales 6 y 7 de la Directiva N°02-2015-SERVIR/GPGSC en concordancia con el Precedente de Observancia Obligatoria recogido por el numeral 21 de la Resolución de la Sala Plena N°001-2016-SERVIR/TSC, emitido por el Tribunal del Servicio Civil, al caso concreto le son aplicables las normas sustantivas vigentes al momento de los hechos (faltas, sanciones, deberes, obligaciones, plazos de prescripción) y las normas procedimentales (autoridades, etapas del procedimiento y plazos para los actos procedimentales, formalidades para la emisión de los actos procedimentales, reglas para la actividad probatoria, ejercicio del derecho de defensa y medidas cautelares), reguladas sobre el régimen disciplinario previstas en la Ley del Servicio Civil y su Reglamento General;

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

CVD: 3760026010

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00273-2025-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 16 de junio de 2025

Que, mediante el Memorándum N°02573-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SRPI, de fecha 13 de agosto del 2024, la Coordinadora Responsable de la Subunidad del Registro de Propiedad Inmueble, remitió a la Secretaría Técnica, la Hoja de Trámite H.T. N°E-01-2024-084802, de fecha 09 de agosto del 2024, mediante el cual, la ciudadana María Graciela Valdez Yacos, formula queja (entiéndase denuncia), contra el Registrador Público Abog. María Elena Juárez Trujillo, cuestionando la inscripción que esta realizó de la compraventa de sus acciones y derechos (66.66%) sobre el inmueble inscrito en la Partida N° P01161329 del Registro de Predios de Lima (Título N° 3075421-2023), la misma que fue otorgada por su apoderado el señor Víctor Valentín Timoteo Astupillo, con facultades inscritas en la Partida N°13675821 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, venta de la cual no ha recibido dinero alguno por dicha transferencia, cuestionando además el poder inscrito en la referida partida, argumentando que el referido poder carecería de eficacia y por tanto, es nulo, al no constar en escritura pública y, por el contrario, haber sido otorgado por notario extranjero sin legalización de cónsul peruano en Paterson, Estados Unidos, hechos por lo que solicita también se sancione a los responsables;

Que, en este sentido la Secretaria Técnica de esta Zona Registral, en uso de sus atribuciones discrecionales de investigación, determina que la ciudadana María Graciela Valdez Yacos, además formula denuncia por la indebida inscripción del poder inscrito en la Partida N°13675821 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, a razón que, según la denunciante, el referido poder inscrito, carecería de eficacia y, por tanto, es nulo, al no constar en escritura pública y, por el contrario, haber sido otorgado por notario extranjero sin legalización de cónsul peruano en Paterson, Estados Unidos; **identificando al Registrador Publico (e) DANIEL ANDREE GARCÍA CAVADA** como el responsable de la inscripción presuntamente irregular del poder cuestionado e inscrito en la Partida Registral N°13675821 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, mediante Título N° 2016-01243692 de fecha 27 de julio de 2016, **tomando conocimiento de la presunta falta el Jefe de Unidad de Recursos Humanos el 13 de agosto del 2024**;

Que, revisado el Informe de Vistos emitido por la Secretaría Técnica, se declara la conformidad con sus fundamentos y conclusiones, en el extremo de la prescripción respecto al acto presuntamente irregular de la inscripción del Poder inscrito en la Partida N°13675821 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, mediante Título N° 2016-01243692 de fecha 27 de julio de 2016, a cargo del Registrador Publico (e) DANIEL ANDREE GARCÍA CAVADA, constituyendo parte integrante de la presente resolución en aplicación del numeral 6.2 del artículo 6° del Texto Único Ordenado de la Ley Nº27444; en el cual ha manifestado que revisado los antecedentes del expediente disciplinario, habría prescrito el plazo de 03 años para dar inicio del PAD contra el citado servidor DANIEL ANDREE GARCÍA CAVADA, en su condición de Registrador Público (e) del Registro de Personas Naturales de Lima, por la inscripción presuntamente irregular del título N°2016-01243692, el cual se habría configurado desde la fecha de la presunta comisión de la falta, es decir el 05 de agosto de2016 hasta el 05 de agosto de 2019; por lo que hasta la fecha de la toma de conocimiento del Jefe de la Unidad de Recursos Humanos, el 13.08.2024, había transcurrido 05 años y 08 días; por

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

CVD: 3760026010

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00273-2025-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 16 de junio de 2025

lo cual habría decaída la facultad sancionadora de la Entidad, establecida en el artículo 94 de la Ley N°30057, Ley del Servicio Civil, concordante con el numeral 97.1 del artículo 97° de su Reglamento General;

Que, habiendo efectuado el análisis de los antecedentes de la comunicación efectuada por la Secretaría Técnica, respecto de la denuncia ingresada mediante la Hoja de Trámite H.T. N° E-01-2024-084802 de fecha 09 de agosto del 2024, corresponde declarar de oficio la prescripción de la facultad de la entidad para determinar la existencia de falta disciplinaria e iniciar el procedimiento administrativo disciplinario contra el servidor DANIEL ANDREE GARCÍA CAVADA por la inscripción presuntamente irregular del título N°2016-01243692, en la Partida N°13675821 del Registro de Mandatos y Poderes de Lima, no resultando pertinente el deslinde de responsabilidades por haberse generado la prescripción, toda vez que, a la fecha de tomado conocimiento de la denuncia por parte de la Unidad de Recursos Humanos, la facultad sancionadora de la entidad ya había prescrito;

Con la visación del Jefe (e) de la Unidad de Asesoría Jurídica;

En uso de las atribuciones conferidas por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución Nº00125-2024-SUNARP/SN, de fecha 04 de setiembre de 2024, el literal p) del artículo 38° del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°155-2022- SUNARP/SN del 26 de octubre de 2022, y en virtud de la Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°363-2022-SUNARP/GG de fecha 28 de diciembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARAR de oficio prescrita la facultad disciplinaria de la entidad para iniciar el procedimiento administrativo disciplinario (PAD) contra el servidor **DANIEL ANDREE GARCÍA CAVADA**, por su responsabilidad relacionada a la presunta inscripción irregular del título N° 2016-01243692, de fecha de fecha 27 de julio de 2016, en el Registro de Mandatos y Poderes de Lima; contenidos en el Expediente PAD N°303-2024-URH/ST e Informe PAD N°00183-2025-SUNARP/ZRIX/URH/ STPD, al haber transcurrido en exceso el plazo de prescripción establecido en el artículo 94° de la Ley 30057, Ley del Servicio Civil, concordante con el numeral 97.1 del artículo 97° de su Reglamento General, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2.- DISPONER que no corresponde a la Secretaría Técnica de esta Zona Registral, inicie las acciones respectivas a fin de determinar las responsabilidades que correspondan por los hechos que originaron la declaración de prescripción a que se refiere el Artículo Primero de la presente

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 3760026010

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N°IX

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00273-2025-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 16 de junio de 2025

resolución, toda vez que cuando ingresó la denuncia ya había transcurrido en exceso el plazo respectivo para determinar la existencia de faltas e iniciar el procedimiento administrativo disciplinario.

Artículo 3.- REMITIR el Expediente N°303-2024-URH/ST a la Secretaría Técnica para que proceda a su custodia, conforme a la normatividad del Servicio Civil.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

sunarp
Firmado digitalmente por:
PEREZ SOTO Jose Antonio FAU 20260998898 hard
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2025/06/16 16:21:51-0500

Firmado digitalmente
JOSE ANTONIO PÉREZ SOTO
Jefe Zonal
Zona Registral N°IX – SUNARP

sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
ALVITEZ MORALES Otton Melchor FAU 20260998898 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2025/06/16 15:36:43-0500

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

CVD: 3760026010