



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° X

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 046-2026-SUNARP/ZRX/JEF

Cusco, 16 de febrero de 2026.

VISTO: Informe No 00055-2026-SUNARP/ZRX/UREG de fecha 12 de febrero de 2026, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N° X, es un Órgano Desconcentrado de la SUNARP, que goza de autonomía registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley N° 26366 “Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia de los Registros Públicos” y la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 0125-2024-SUNARP/SN de fecha 04 de septiembre de 2024 que resuelve Actualizar el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, de acuerdo al artículo 71 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 155-2022-SUNARP/SN, el Jefe Zonal es el funcionario de mayor jerarquía en la Zona Registral, depende de la Superintendencia Nacional y coordina sus actividades con la Gerencia General según lineamientos vigentes, asimismo el inciso z) del artículo 72 señala que es una de las funciones de la jefatura zonal emitir las resoluciones de su competencia;

Que, asimismo de acuerdo a la Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 116-2020-SUNARP/GG, que aprueba e incorpora perfil de puesto correspondiente a la plaza de Jefe Zonal en el Manual de Organización y Funciones de la Zona Registral N° IX-Sede Lima y de las demás Zonas Registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se establece que es una función del jefe zonal: “Emitir las resoluciones en el ámbito de su competencia, de acuerdo a las normas vigentes”;

Que, el artículo 138 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS “Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444”, Ley de Procedimiento Administrativo General, señala que: “Cuando se establezcan requisitos de autenticación de documentos el administrado podrá acudir al régimen de fedatarios que se describe a continuación: **1.** Cada entidad designa fedatarios institucionales adscritos a sus unidades de recepción documental, en número proporcional a sus necesidades de atención, quienes, sin exclusión de sus labores

ordinarias, brindan gratuitamente sus servicios a los administrados. **2.** El fedatario tiene como labor personalísima, comprobar y autenticar, previo cotejo entre el original que exhibe el administrado y la copia presentada, la fidelidad del contenido de esta última para su empleo en los procedimientos de la entidad, cuando en la actuación administrativa sea exigida la agregación de los documentos o el administrado desee agregados como prueba. También pueden, a pedido de los administrados, certificar firmas previa verificación de la identidad del suscriptor, para las actuaciones administrativas concretas en que sea necesario. **3.** En caso de complejidad derivada del cúmulo o de la naturaleza de los documentos a autenticar, la oficina de trámite documentario consulta al administrado la posibilidad de retener los originales, para lo cual se expedirá una constancia de retención de los documentos al administrado, por el término máximo de dos días hábiles, para certificar las correspondientes reproducciones. Cumplido éste, devuelve al administrado los originales mencionados. **4.** La entidad puede requerir en cualquier estado del procedimiento la exhibición del original presentado para la autenticación por el fedatario”;

Que, el artículo 139° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General establece que: “La facultad para realizar autenticaciones atribuidas a los fedatarios no afecta la potestad administrativa de las autoridades para dar fe de la autenticidad de los documentos que ellos mismos hayan emitido”;

Que, mediante Resolución del Gerente General de la Sunarp N° 109-2020-SUNARP/GG, de fecha 06 de agosto de 2020, se aprobó la Directiva DI- 001-GG, denominada “Directiva que norma el régimen de fedatarios, autenticación de documentos y certificación de firmas de la Sunarp”, la misma que entró en vigencia desde el 07 de agosto de 2020;

Que, de conformidad con la Directiva DI- 001-GG, el fedatario es el personal que labora en la Sunarp sujeto a cualquier régimen laboral (CAP – CAS), realiza su función en forma independiente, personal e indelegable, tiene que cotejar entre el documento original que por norma especial le da dicha categoría, que exhibe el administrado y la copia presentada y/o certifica firmas a pedido de los administrados a efecto de su utilización en los procedimientos seguidos ante la Sunarp;

Que, con **Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 0217-2024-SUNARP/GG** de fecha 20 de septiembre de 2024, se resuelve Aprobar la modificación del numeral 6.2 de las Disposiciones Generales de la Directiva N° DI-001-GG-Sunarp “Directiva que norma el régimen de fedatarios, autenticación de documentos y certificación de firmas de la Sunarp” el cual a partir de la fecha tendrá el siguiente texto: VI DISPOSICIONES GENERALES, 6.2 Requisitos para la designación como Fedatario. **a) Ser personal que labora en la Sunarp (CAP-CAS);**

Que, el inciso 6.2 del artículo VI del mismo cuerpo normativo establece que son requisitos para la designación como fedatario, los siguientes: “**a) Ser personal que labora en la Sunarp (CAP-CAS).** **b)** Mostrar capacidad, honestidad, disciplina, y eficiencia en el desempeño de los cargos asignados. **c)** No encontrarse inmerso en denuncia o proceso de delito doloso. **d)** No haber sido sancionado por faltas administrativas disciplinarias con suspensión sin goce de remuneraciones, durante los dos (02) años anteriores a su designación”;

Que, mediante **Informe No 00055-2026-SUNARP/ZRX/UREG** de fecha 12 de febrero de 2026, la jefa de Unidad Registral de la Zona Registral N° X, señala que, se requiere la designación como Fedatario al servidor con el siguiente detalle:

- **CARLOS EDUARDO BARDALES SANCHEZ**- Fedatario de la Oficina Registral de Quillabamba.

En uso de las atribuciones conferidas por la Resolución No 00225-2025-SUNARP/GG, con visación de la Unidad de Administración y la Unidad de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DESIGNAR al servidor **CARLOS EDUARDO BARDALES SANCHEZ**, quien desempeñará las funciones de **FEDATARIO** de la Zona Registral N° X.

Artículo 2.- DISPONER que el Fedatario designado precedentemente, pueda ejercer la función asignada, en cualquier Oficina dentro del ámbito de la Zona Registral N° X, cuando se disponga el desplazamiento temporal de dicho trabajador.

Artículo 3.- DISPONER que el Fedatario designado precedentemente, en el ejercicio de sus funciones observe la Directiva DI- 001-GG, denominada “Directiva que norma el régimen de fedatarios, autenticación de documentos y certificación de firmas de la Sunarp”.

Artículo 4.- DISPONER que el Coordinador de Fedatarios y la Unidad de Administración realicen los actos necesarios a efectos de proveer a los servidores designados como fedatarios, los sellos respectivos y los libros de Autenticación de Documentos y Certificación de Firmas, en caso no tuviera.

Artículo 5.- ENCARGAR a la Unidad Registral, Unidad de Asesoría Jurídica y Unidad de Administración adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase y publíquese en el portal web institucional.

C.c.
JEF
OCI
UREG
UA
UPPM
UTI
UAJ
INTER
ROD/jmp

Firmado digitalmente
RENZO GUILLERMO ORTIZ DÍAZ
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N° X