



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° X

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 053-2026-SUNARP/ZRX/JEF

Cusco, 18 de febrero de 2026.

VISTOS: Resolución Jefatural No 0378-2025-SUNARP/ZRX/JEF de fecha 12 de noviembre de 2025;

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 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, mediante la **Resolución Jefatural No 0378-2025-SUNARP/ZRX/JEF de fecha 12 de noviembre de 2025**, se resolvió en el **Artículo 1.- DECLARAR la EXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA** contra el Verificador Responsable **HERNÁN EDWIN CHÁVEZ PEDRAZA** en la conducta sancionable prevista en el literal d) del artículo 16 del Reglamento de la Ley 27157, es decir, por haber incumplido los procedimientos estipulados en el artículo 10, numeral 10.4 y artículo 11, numeral 11.1, del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006- VIVIENDA, en relación a la inscripción del acto denominado: "Regularización de Declaratoria de Fábrica" que consta inscrita **Partida N° 02012571** en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco. Y en aplicación del principio de razonabilidad y proporcionalidad, esta Unidad considera que la sanción a imponer debe ser la de **SUSPENSIÓN TEMPORAL POR SEIS (06) MESES**. Y su **Artículo 2. - IMPONER a** Verificador Responsable **HERNÁN EDWIN CHÁVEZ PEDRAZA** la sanción administrativa de **SANCIÓN TEMPORAL POR SEIS (06) MESES**.

Que, conforme consta en la **Constancia de Notificación de la Resolución Jefatural N° 0378-2025-SUNARP/ZRX/JEF**, el verificador fue debidamente notificado en su domicilio consignado en fecha **12 de noviembre de 2025**;

Que, según el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, Los recursos administrativos son: a) Recurso de reconsideración b) Recurso de apelación. Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión. 218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

Que, habiendo transcurrido el plazo impugnatorio de quince (15) días hábiles desde la notificación efectuada el 12 de noviembre de 2025, sin que el verificador **HERNÁN EDWIN CHÁVEZ PEDRAZA** haya interpuesto recurso impugnatorio alguno, tal como se verifica de los registros de ingreso de mesa de partes física y virtual de esta Zona Registral;

Que, en tal sentido, habiéndose cumplido el plazo legal sin haberse presentado medio impugnatorio alguno contra la **Resolución Jefatural N° 0378-2025-SUNARP/ZRX/JEF**, según lo establecido en el artículo 220° TUO de la Ley 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, esta resolución quedaría firme y consentida, adquiriendo la calidad de cosa decidida;

Que, conforme a lo expuesto, resulta necesario declarar firme y consentida la resolución sancionatoria impuesta al verificador **HERNÁN EDWIN CHÁVEZ PEDRAZA** y disponer su registro en la Base de Datos del Índice de Verificadores;

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

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARAR FIRME Y CONSENTIDA la Resolución Jefatural No 0378-2025-SUNARP/ZRX/JEF de fecha 12 de noviembre de 2025, que resuelve **IMPONER** al Verificador Responsable **HERNÁN EDWIN CHÁVEZ PEDRAZA** la sanción administrativa de **SUSPENSIÓN TEMPORAL POR SEIS (06) MESES**, en el Índice de Verificadores del Registro de Predios a cargo de la Zona Registral N° X por los motivos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2.- REMITIR la presente Resolución al jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral N° X, a efectos que se registre la sanción en la Base de Datos del Índice de Verificadores.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y publíquese en el portal web.

C.c.
JEF
UREG
UAJ
OCI
INTER
ROD/jmp

Firmado digitalmente
RENZO GUILLERMO ORTIZ DIAZ
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N° X - SUNARP