

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N.º 130 - 2026

Lima, 11 SEP. 2026

**LA GERENCIA GENERAL DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA HA EXPEDIDO
LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN**

VISTO:

El Informe N° D000088-2026-SERPAR-LIMA-STPAD, de fecha 07 de septiembre de 2026, emitido por la Secretaría Técnica del Procedimiento Administrativo Disciplinario del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, los actuados en el Expediente N° 01-2026-ST; y, en calidad de órgano instructor del Procedimiento Administrativo Disciplinario;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil (LSC), publicada el 4 de julio de 2013, en el Diario Oficial "El Peruano", se aprobó un nuevo régimen del Servicio Civil para las personas que prestan servicios en las entidades públicas del Estado, así como para aquellas que se encuentran encargadas de su gestión, del ejercicio de sus potestades y de la prestación del servicio a cargo de éstas;

Que, el Título V de la citada Ley del Servicio Civil, establece las disposiciones que regulan el régimen disciplinario y el procedimiento sancionador, las mismas que conforme a lo dispuesto por la Novena Disposición Complementaria Final, serían aplicables una vez que entre en vigencia la norma reglamentaria sobre la materia;

Que, en mérito de lo dispuesto en la "Undécima Disposición Complementaria Transitoria" del Reglamento General de la Ley del Servicio Civil, Ley N° 30057 aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM (Reglamento General de la LSC), el 14 de setiembre de 2014 entró en vigencia las disposiciones establecidas en el Título V de la LSC y el Título VI del Libro I del citado cuerpo legal, entre los que se encuentran comprendidos aquellos trabajadores sujetos bajos los regímenes de los Decretos Legislativos N° 276, 728 y 1057, estando excluidos sólo los funcionarios públicos que hayan sido elegidos mediante elección popular, directa y universal, conforme lo establece el artículo 90° del Reglamento General de la LSC;

Que, en concordancia con lo señalado, a través de la Directiva N° 02-2015-SERVIR/GPGSC "Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil", aprobada por Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 101-2015-SERVIR-PE, modificada por Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 092-2016-SERVIR, se efectuaron diversas precisiones respecto al régimen disciplinario y el procedimiento sancionador regulado en la Ley del Servicio Civil y su Reglamento General, señalando en su numeral 4.1) que dichas disposiciones resultaban aplicables a todos los servidores y ex servidores de los regímenes regulados por los Decretos Legislativos N° 276, 728, 1057 y Ley N° 30057, así como, a otras formas de contratación (FAG y PAC);

Que, bajo este contexto, 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;



IDENTIFICACION DEL SERVIDOR PROCESADO, ASÍ COMO DEL PUESTO DESEMPEÑADO AL MOMENTO DE LA COMISION DE LA FALTA

Nombre y Apellidos	Cargo y/o puesto desempeñado	Período gestión	de	Régimen Laboral
ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ	Presidente de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024- SERPAR LIMA	Desde 12/04/2024 hasta 19/05/2024	el el	Decreto Legislativo N° 1057
MÓNICA GIOVANNA FERNÁNDEZ WENDELL	Secretaria Técnica de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024- SERPAR LIMA	Desde 12/04/2024 hasta 19/05/2024	el el	Decreto Legislativo N° 1057
VERÓNICA CONSUELO BALDOCEDA SÁNCHEZ	Miembro de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024- SERPAR LIMA	Desde 12/04/2024 hasta 19/05/2024	el el	Decreto Legislativo N° 1057
JOSUÉ JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON	Miembro de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024- SERPAR LIMA	Desde 12/04/2024 hasta 19/05/2024	el el	Decreto Legislativo N° 1057
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA	Miembro de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024- SERPAR LIMA	Desde 12/04/2024 hasta 19/05/2024	el el	Decreto Legislativo N° 1057

FALTA DISCIPLINARIA QUE SE IMPUTA, CON PRECISIÓN DE LOS HECHOS QUE CONFIGURARÍAN DICHA FALTA

Que, se imputa al servidor **ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ**, entonces presidente de la Junta de Subasta Pública N° 001-2024-SERPAR LIMA "Venta de Lotes Urbanos en Soles", realizada el 19 de mayo de 2024, que, en el ejercicio de sus funciones como integrante de dicha Junta, habría incumplido su deber de desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral durante el desarrollo del acto de la referida Subasta Pública:

- No habría efectuado, antes del inicio del acta de Subasta Pública correspondiente a cada lote, la constatación del número de postores hábiles para su participación en la misma, respecto de los ciento cuarenta y ocho (148) lotes de la subasta, pese a que dicha actuación se encontraba expresamente prevista en el numeral 8.4 de las Bases de la Subasta Pública.

Que, asimismo, imputa a los servidores **ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ**, en su condición de presidente; **MÓNICA GIOVANNA FERNÁNDEZ WENDELL**, en su condición de secretaria técnica; y **VERÓNICA CONSUELO BALDOCEDA SÁNCHEZ**, **JOSUÉ JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON** y **ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA**, entonces miembros de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA "Venta de Lotes Urbanos en Soles", realizada el 19 de mayo de 2024, que en el ejercicio de sus funciones como integrantes de dicha Junta, habrían incumplido su deber de desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral durante el desarrollo del acto de la referida Subasta Pública:



SÁNCHEZ, JOSUÉ JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON y ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA, entonces miembros de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA "Venta de Lotes Urbanos en Soles", realizada el 19 de mayo de 2024, que en el ejercicio de sus funciones como integrantes de dicha Junta, habrían incumplido su deber de desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral durante el desarrollo del acto de la referida Subasta Pública:



- Habrían permitido que, durante el desarrollo del acto de subasta, la Martillera Pública estableciera los montos de puja para la participación de los postores sin que estos fueran invitados a formular sus propias ofertas, pese a que el numeral 8.5 de las Bases establecía que el Martillero Público debía invitar a los postores a participar y formular sus ofertas, y que el numeral 8.6 regulaba la variación que debían presentar las ofertas respecto de la oferta anterior.
- Ante la inconformidad manifestada durante el acto de subasta respecto del monto de la puja, no habrían adoptado las acciones que correspondían en el marco de sus atribuciones como Junta de Subasta, pese que el artículo 5º, literal i), del Reglamento para la Venta de Lotes de Terrenos en Subasta Pública establecía como atribución de la Junta resolver cualquier solicitud, reclamo y/o impugnación presentada por algún postor durante el transcurso del acto de subasta pública.
- Habrían permitido la participación de postores que no contaban con la condición de hábiles en las subastas correspondientes a los lotes de terreno 6, 10, 12, 13, 24, 28, 29, 61, 63, 85, 91 y 93, resultando que a algunos de dichos postores se les habría adjudicado un lote y/o registrado como segunda mejor oferta.
- Habrían permitido que seis (6) lotes de terreno urbano que se encontraban en condición de desiertos fueran adjudicados mediante un procedimiento distinto al establecido en las Bases de la referida Subasta Pública, sin efectuarse la puja correspondiente.

Que, las conductas antes descritas se habrían producido durante la ejecución de la Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA y se encontrarían relacionadas con las funciones y atribuciones que correspondían a la Junta de Subasta para el desarrollo del referido proceso. En ese sentido, los hechos atribuidos evidenciarían, de manera preliminar, que los entonces integrantes de la Junta no habrían desplegado las actuaciones necesarias para garantizar el desarrollo del acto de subasta conforme a las Bases y Reglamento para la Venta de Lotes de Terrenos e Subasta Pública. Por tanto, las conductas descritas resultarían preliminarmente, contraria al deber de desarrollar las funciones a cabalidad y en forma integral, en tanto se habría omitido el cumplimiento de actuaciones vinculadas con la verificación de los postores hábiles, el desarrollo de las ofertas y pujas, la atención de las incidencias planteadas durante el acto de subasta y la observancia del procedimiento establecido para la adjudicación de los lotes;

ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS QUE DIERON LUGAR AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO. ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS Y LOS MEDIOS PROBATORIOS QUE SIRVEN DE SUSTENTO DE LA DECISIÓN

Que, con Proveído N.º D002036-2025-SERPAR-LIMA-OGAJ, de fecha 19 de septiembre de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica remitió a la Secretaría Técnica

de Procesos Administrativos Disciplinarios para conocimiento y trámite correspondiente dentro del marco de sus competencias conforme a Ley;

Que, mediante Oficio N.º D001348-2025-MML-GMM, de fecha 18 de septiembre de 2025, la Gerencia Municipal Metropolitana remitió a la Gerencia General del Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA, el Informe de Auditoría N.º 004-2025-2-3347-AC, denominado "Venta de lotes de terreno urbano mediante subasta pública", a través del cual se informaron las siguientes deficiencias de control interno:



Que, de la revisión de la documentación e información que sustenta la Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA "Venta de Lotes Urbanos en Soles" - Primera Convocatoria, referido a la venta de ciento cuarenta y ocho (148) lotes de terreno urbano de propiedad del SERPAR LIMA; así como, de la grabación completa (video) de la transmisión en vivo realizada a través de la página oficial del Facebook perteneciente al SERPAR LIMA de la Primera Convocatoria de la referida Subasta Pública, se advierte que, los integrantes de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA, durante la realización del Acto de Subasta Pública, habrían omitido efectuar la constatación del número de postores hábiles para su participación por cada lote; asimismo, habrían permitido que la Martillera Pública establezca los montos para que los postores participen, sin invitarlos a formular sus propias ofertas; también, habrían omitido adoptar acciones ante la inconformidad sucedida en dicho Acto (monto de la puja); así también, habrían permitido que participen postores que no tenían la condición de hábiles para las subastas de los lotes de terreno urbano 6, 10, 12, 13, 24, 28, 29, 61, 63, 85, 91 y 93, a quienes se les adjudicó un lote y/o registró como segunda mejor oferta; y además, habrían permitido que se adjudiquen seis (6) lotes de terreno urbano, en condición de desiertos, utilizando un procedimiento distinto a lo establecido en las Bases de la referida Subasta Pública, sin efectuarse la puja. Lo que, habría conllevado a que doce (12) postores que no contaban con la condición de hábiles, se hayan adjudicado un lote de terreno urbano y/o registrado como segunda mejor oferta; asimismo, que seis (6) lotes de terreno urbano hayan sido adjudicados al precio base, limitando a la entidad acceder a mejores condiciones de venta, situaciones que habrían afectado la legalidad y transparencia del acto público de subasta;

Que, estos hechos se exponen a continuación:

A. Aprobación de la Venta por Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA

Mediante Acuerdo de Consejo Directivo N.º 07-2024/SERPAR/CD de 28 de febrero de 2024 (Apéndice N.º 6), el presidente del Consejo Directivo del SERPAR LIMA, aprobó la propuesta del Expediente de Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA y sus anexos, referido a la venta de ciento cuarenta y ocho (148) lotes de terreno de propiedad del SERPAR LIMA, que contiene las valorizaciones, el Reglamento (Apéndice N.º 45), las Bases (Apéndice N.º 11) y distribución de los ingresos.

B. Designación e Instalación de la Junta de Subasta, Aprobación del Cronograma y Convocatoria de la Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA - Primera Convocatoria

Con Resolución de Secretaría General N.º 072-2024-SG, de fecha 12 de abril de 2024 (Apéndice N.º 9), el secretario General del SERPAR LIMA designó a la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA, en adelante "Junta de Subasta", siendo integrada de la siguiente manera:



Nombre y Apellidos	Cargo y/o puesto desempeñado
ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ	Presidente de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024- SERPAR LIMA
MÓNICA GIOVANNA FERNÁNDEZ WENDELL	Secretaria Técnica de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024- SERPAR LIMA
VERÓNICA CONSUELO BALDOCEDA SÁNCHEZ	Miembro de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024- SERPAR LIMA
JOSUÉ JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON	Miembro de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024- SERPAR LIMA
ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA	Miembro de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024- SERPAR LIMA

C. Calificación de los Postores Hábiles

Mediante el Acta N.º 04 de la Junta de Subasta Pública N.º 01-2024-SERPAR LIMA, de fecha 18 de mayo de 2024 (Apéndice N.º 13), suscrita por los miembros de la Junta de Subasta, se dejó constancia que en conformidad de la delegación que recibió el presidente para la revisión de las inscripciones de los postores, y en atención a lo dispuesto en el numeral VI de las Bases "6.2 La Junta de Subasta otorga la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos bases", ingresaron cuarenta y cuatro (44) solicitudes de inscripción de forma virtual como presencial, las cuales fueron revisadas y se realizaron las subsanaciones de observaciones, procediendo a verificarlos requisitos de inscripción de cada postor conforme el título III y V de las bases. Finalmente, la Junta resolvió otorgar la condición de postores hábiles a cuarenta y cuatro.

D. Acto de Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR-LIMA-Primera Convocatoria

Mediante Acta Notarial de Subasta Pública N.º 01-2024-SERPAR LIMA- Venta de Lotes Urbanos en Soles, de fecha 19 de mayo de 2024 (Apéndice N.º 15), se dejó constancia de la presencia y participación del Notario de Lima, abogado Jaime Tuccion Valverde; la Martillera Pública, los miembros de la Junta de Subasta, y los postores acreditados.

De otro lado, se observa que en el Anexo 01 de la mencionada acta notarial, figuran los cuarenta y cuatro (44) postores inscritos y acreditados, detallándose el número correlativo de las paletas, los cuales son los mismos que figuran en el Acta N.º 04 de la Junta de Subasta Pública N.º 01-2024-SERPAR LIMA, de fecha 18 de mayo de 2024 (Apéndice N.º 13).

De modo que, los resultados de subasta, puja y adjudicación de los lotes de terreno urbano se encuentran detallados en el anexo 02 de la mencionada acta notarial, adjudicándose un total de cincuenta y dos (52) lotes de terreno urbano, por un monto total de S/ 7 243 790,00 (siete millones doscientos cuarenta y tres mil setecientos noventa con 00/100 soles)

Que, al día de la subasta la Comisión Auditora mediante Acta N.º 01-2025-OCI-AC1/3347, de fecha 17 de junio de 2025 (Apéndice 16) obtuvo las grabaciones completas (videos) de las transmisiones en vivo realizadas a través de la página oficial del Facebook

perteneciente al SERPAR LIMA, transmitida el 19 de mayo de 2024, del cual se advirtieron los siguientes hechos:

i. Constatación del número de postores hábiles por cada lote:

- El presidente de la Junta de Subasta, durante la realización del Acto de Subasta Pública, habría omitido efectuar la constatación del número de postores hábiles para cada uno de los ciento cuarenta y ocho (148) lotes de terreno urbano que se subastaron.



Cuadro n.º 12
Transcripción del video de la Primera Convocatoria

N° de lote - Publicación El Peruano	Horas, minutos y segundos del video	Transcripción del video
-	00:02:19	Martillera: Buenos días público, quiero darle la bienvenida al público presencial y también al público virtual que esta vez tenemos de la ciudad de Huaraz y la ciudad de Huancayo que van a participar de manera virtual en esta subasta del SERPAR, hoy domingo 19 de mayo, quien les habla es la martillera Pamela Alva, vamos a dar inicio a la subasta, pasando lista, todos ya se han identificado en la puerta brindando su DNI, sus datos, voy a pasar lista a los números de paleta, entonces les pido que cuando mencione su número alcen la paleta o digan presente para ubicarlos aquí en la sala. Paleta n.º 1 muy bien; paleta n.º 2 gracias; paleta n.º 3 gracias; paleta n.º 4 gracias; paleta n.º 5; paleta n.º 5 está ausente por el momento; paleta n.º 6 gracias; paleta n.º 7 gracias; paleta n.º 8 gracias; paleta n.º 9 al fondo; n.º 10 al fondo; n.º 11, paleta n.º 11 gracias; n.º 12 gracias; n.º 13 gracias, paleta n.º 14 vía zoom; paleta n.º 14 presente escriba presente; paleta n.º 14 escriba presente; paleta n.º 14 confirme presencia, mediante el texto paleta n.º 14, continuemos; paleta n.º 15 presente gracias; paleta n.º 16 gracias; n.º 17 al fondo; 18 gracias; 19 gracias; 20 muy bien; 21 gracias; 22 paleta 22 esta manera virtual presente muy bien desde la ciudad de Huaraz; paleta 24, 23 perdón 24 y 23 muy bien presente; paleta 25 gracias; 26 gracias; paleta 27 gracias; paleta 28 muy bien; 29; muy bien; 30 gracias; paleta 31 muy bien; 32 muy bien; 33 gracias; paleta 34 gracias; 35 gracias; paleta 36 gracias; 37 gracias; 38 gracias; paleta 39 MUY BIEN; paleta 40 gracias; paleta 41 gracias;



N° de lote - Publicación El Peruano	Horas, minutos y segundos del video	Transcripción del video
		paleta 42 paleta 42 aquí está la señora adelante, paleta 43 gracias al fondo; paleta 44 presente acá adelante. Participante: (grito) Paleta 5 Martillera: Paleta 5 muy bien presente gracias y la paleta 14 presente vía zoom, si, el 5 también está presente aquí en la sala presencial. Muy bien antes de dar inicio a la subasta les quiero dar algunas recomendaciones, a todos los postores hábiles se les ha entregado una paleta el objetivo de esta paleta es identificarlos con el número asignado de tal forma que cada vez que quieren ofertar por el lote que desean adquirir, levantan la paleta y sabremos que están ofertando. Ok, cómo funciona la adjudicación o la venta, una vez agotada la competencia entre ofertas al tercer golpe del martillo o al tercer aviso se les da la adjudicación, se les recomienda no esperar al tercer aviso, asimismo recordarle que las bases contemplan que debemos registrar a la segunda mejor oferta ósea al que quedo en segundo lugar, entonces estén atentos si quedan en segunda en segundo lugar para tomar sus datos y número de paleta, mucha suerte a todos, vamos a dar inicio.
1	00:08:25	Conductora: Bueno antes de dar inicio también queremos acotar que la puja virtual también se considerará la oferta mayor a la vista primero en el chat (...ilegible...) se considerará la oferta mayor que se encuentra primero en el chat. De esta manera vamos a iniciar con el Acto de subasta en el Distrito de Carabaylo, vamos a mostrar ahora el ítem n.° 1 Distrito de Carabaylo, de la urbanización Sol de Carabaylo 5ta etapa. Martillera: Sol de Carabaylo 5ta etapa Mz. H Lt. 41; área 109.14 m², este hermoso lote iniciamos con el precio base de 73 mil 770 soles, alguien ofrece ofertas, alguien ofrece la base, ofertas por el lote de Carabaylo 5ta etapa, ofertas, solo deben de alzar la paleta, si no hay ofertas pasamos al siguiente.
2	00:09:32	Conductora: Vamos a pasar al ítem n.° 2, en el Distrito de Carabaylo, urbanización Sol de Carabaylo 5ta etapa. Martillera: Sol de Carabaylo 5ta etapa Mz. H Lt. 42; área 109.14 m², precio base de 73 mil 770 soles, ofertas, ofertas, si no hay ofertas pasamos al siguiente.
4	00:10:30	Conductora: Pasamos al ítem n.° 4, Urbanización, Distrito de Carabaylo, urbanización Sol de Carabaylo 5ta etapa. Martillera: Sol de Carabaylo 5ta etapa Mz. H Lt. 44; área 109.14 m², precio base de 73 mil 770 soles, quién ofrece la base, la base el caballero su paleta n.° 35, alguien ofrece algo más por la base, tal vez 75 mil, alguien ofrece algo más por la paleta 35, la base a la 1, la base, 75 mil soles, 75 mil soles la paleta 10, alguien ofrece algo más, algo más de 75 mil soles, 75 mil soles a la 1, 75 mil soles a las 2, 75 mil soles a las 3, vendido a la paleta n.° 10.
12	00:26:52	Conductora: A continuación, pasamos al ítem n.° 12 en el Distrito de Carabaylo, urbanización Sol de Carabaylo 2da etapa Martillera: Sol de Carabaylo 2da etapa Mz. C3 Lt. 12; área 113.77 m², este hermoso lote a solo 81 mil 210, alguien ofrece la base, la base por acá, la paleta 44, alguien ofrece 83 mil, 83 mil no, nos quedamos en la base, la base a la 1, la base a las 2, y este hermo..., atrás 83 mil, 83 mil ofrecen atrás la paleta 9, 83 mil, 83 mil a la 1, 83 mil a las 2 y si no hay más ofertas 83 mil a las 3, adjudicado a la paleta número 9.
24	00:36:11	Conductora: Vamos a pasar al ítem n.° 24 en el Distrito de Carabaylo, urbanización La Alameda de Carabaylo Martillera: La Alameda de Carabaylo Mz. E Lt. 13; área 141.00 m², este hermoso lote a solo 95 mil 550, quien ofrece la base, la base atrás, paleta 5, paleta 5 ofrece la base, alguien ofrece 97 mil soles, nos quedamos en la base, nos quedamos en la base de la paleta 5 a la 1, la base. ¿97? Estamos en 95 mil, cuánto ofrece usted, ¿97?, 97, 97 la paleta 25, alguien ofrece más de 97, 97 a la 1, 97 mil a las 2, 97 mil a las 3, adjudicado a la señora de la paleta número 25.
63	01:27:40	Conductora: Pasamos al ítem n.° 63 en el Distrito de Carabaylo, urbanización San Pedro 1ra Etapa Martillera: Urbanización San Pedro 1ra Etapa Mz. D1 Lte. 20, área 146.25 m², precio base 101 mil 945 soles, la base la paleta 29, alguien ofrece 103, estamos con



N° de lote - Publicación El Peruano	Horas, minutos y segundos del video	Transcripción del video
		la base de la paleta 29, alguien ofrece 103 mil soles, si no hay la base a la 1, este hermoso terreno al costado de la esquina, si no hay más ofertas, la base a las 2, alguien ofrece 103 mil este hermoso terreno al costado de la esquina, si no hay más ofertas, la base, adjudicado a la persona de la paleta 29.
91	02:55:25	Conductora: Vamos a pasar al siguiente ítem, que es el ítem 91, del el Distrito de Carabaylo, urbanización La Cascadas. Martillera: Mz. K estamos en el lote 40, área 110.56 m², precio base 90 mil 937 soles, alguien ofrece la base, la base paleta 332, alguien ofrece 93 mil, (público habla y le dicen a la martillera – diálogo ilegible-), no, atrás ofrecieron la base, atrás, a ver, 93 mil, quien ofrece 93 mil, 93 mil la paleta 41, 93 mil, alguien ofrece 94, 94 mil la paleta 19, 94 mil, 95, alguien ofrece 95, si la paleta 41, alguien ofrece 96 mil, 96 mil, nos quedamos en 95 mil, 95 mil soles a la 1, 96 mil, 96 mil el caballero, 97, 97 alguien, nos quedamos en 96 mil a la 1, 97 mil el caballero de la paleta 37, 97, 98 alguien, 98, 98 mil la paleta 41, 99 mil nos quedamos en 98, 98 a la 1, 98 mil soles a las 2, 99 mil soles la paleta 37, alguien ofrece 100, nos quedamos en 99 mil, 99 mil a la 1, 99 mil a las 2, y si no hay más ofertas, vendido por 99 mil al caballero de la paleta 37.

ii. Conducción del acto de subasta pública por parte de la martillera pública:

- Se advirtió que la martillera pública inició la subasta de cada lote de terreno urbano, realizando la presentación de los mismos, informando a los postores el precio base, y posteriormente, estableciendo los montos sobre los cuales los postores participaron aceptando dichos montos, sin invitar a los postores a formular sus propias ofertas, asimismo, se advierte que un postor manifestó disconformidad respecto al monto (puja) establecido por la martillera, en relación al ítem 10, ubicado en el distrito Carabaylo, Urbanización Sol de Carabaylo II Etapa (Cuadro N.° 13). Evidenciándose, que los miembros de la Junta de Subasta habrían permitido, en su calidad de encargados de la ejecución de la Subasta Pública. Asimismo, omitieron actuar frente al reclamo suscitado con el monto de la puja.

7

Cuadro n.° 13
Transcripción del video de la primera convocatoria

Horas, minutos y segundos del video	Transcripción del video
00:21:40	Conductora: Vamos a pasar al ítem número 10, distrito de Carabaylo, Urbanización Sol de Carabaylo, II Etapa. Martillera: Urbanización Sol de Carabaylo, II Etapa, Mz. C3 Lote 2, área 114 m², precio base, aquí ofrece la base 81 mil 375, alguien ofrece 83, 83 atrás paleta 41, alguien ofrece 84, si 84 adelante 19, alguien ofrece 85, nos quedamos en 84 mil, 84 mil a la 1, 84 mil a las 2, 84 mil a las 3, paleta número 19. Conductora: felicidades a la paleta ganadora 19, adjudicado el ítem número 10 en el distrito de Carabaylo, la segunda mejor oferta por base a la paleta 41 (...) que es en 83 mil Postores Presentes: (Le indican a la Martillera que no respetó la puja desde el precio base) Martillera: 83 Participante: (palabras ilegibles) Martillera: Claro eh, usted alzo la paleta 80 y,



Horas, minutos y segundos del video	Transcripción del video
	Participante: en la base Martillera: en la base, Participante: 81 mil Martillera: claro, hemos redondeado y la oferta de allá ha sido 82, 83 perdón, 83 ha sido allá. Participante: (palabras ilegibles) Martillera: ¿cuánto oferta usted? Participante: a la segunda, después de su primera oferta 81 y ... Martillera: 83, es la siguiente porque mil es menos, entonces redondeo a 83, usted me dijo sí, al usted alzar la paleta la puja mínima es mil más 84, no puede ser menos, ya, gracias, 84 queda, seguimos...

iii. Participación de postores que participaron en el acto de subasta pública sin tener la condición de postores hábiles:

- No se habría realizado la constatación del número de postores hábiles para participar en el Acto de Subasta Pública de cada lote, los integrantes de la Junta de Subasta durante el llamado de los lotes de terreno urbano 18, 6, 10, 12, 13, 28, 29, 61 y 85, permitieron que todos los postores que se encontraban presentes en el citado Acto, participen por los montos dados por la Martillera Pública, por lo que, participaron postores que no tenían la condición de hábiles para las subastas de dichos lotes, debido a que aún no se habían subastado los lotes a los cuales dichos postores se habían postulado, resultando ser adjudicados de un lote y/o registrados como segunda mejor oferta, conforme se observa en el siguiente cuadro:

Cuadro n.º 14
Postores que no cumplan con tener la calidad de postores hábiles para participar de otro lote

Datos del postor		Lote inscrito		Lote adjudicado y/o registrado			Comentario
Nº de Paleta	Nombres y apellidos / Razón social	Monto de Garantía pagado S/	Nº de lote - Publicación El Peruano	Ubicación	Nº de lote - Publicación El Peruano	Ubicación	
		6,000.00	18	Carabayillo, La Estancia de Carabayillo Mz. H Lote 6	13	Carabayillo, Sol de Carabayillo II Etapa Mz. C3 Lote 13	Primer Lugar

Al citado postor se le adjudicó el lote 13, sin encontrarse hábil para dicho lote, debido a que no cumplía con las condiciones exigidas en las Bases, en tanto, aún no se había subastado el lote al cual se postuló (lote 18), y por ende, dependiendo del resultado del mismo, poder determinar si se encontraba hábil para participar en la puja de otro lote.



Datos del postor		Lote inscrito		Lote adjudicado y/o registrado			Comentario
N° de Paleta	Nombres y apellidos / Razón social	Monto de Garantía pagado S/	N° de lote - Publicación El Peruano	Ubicación	N° de lote - Publicación El Peruano	Ubicación	
		7,000.00	33	Carabayillo, San Antonio de Carabayillo 2 Mz. E5 Lote 26	12	Carabayillo, Sol de Carabayillo II Etapa Mz. C3 Lote 12	Primer Lugar
		6,594.00	33	Carabayillo, San Antonio de Carabayillo 2 Mz. E5 Lote 26	28	Carabayillo, San Antonio de Carabayillo 2 Mz. E5 Lote 21	Primer Lugar
					29	Carabayillo, San Antonio de Carabayillo 2 Mz. E5 Lote 22	Segundo Lugar
		5,000.00	7	Carabayillo, Sol de Carabayillo V Etapa Mz. H Lote 47	8	Carabayillo, Sol de Carabayillo V Etapa Mz. H Lote 46	Segundo Lugar
		4,069.00	11	Carabayillo, Sol de Carabayillo II Etapa Mz. C3 Lote 3	10	Carabayillo, Sol de Carabayillo II Etapa Mz. C3 Lote 2	Primer Lugar
		4,575.00	62	Carabayillo, Urb. San Pedro 1era Etapa Mz. D1 Lote 19	61	Carabayillo, Urb. San Pedro 1era Etapa Mz. D1 Lote 18	Segundo Lugar
		3,889.00	94	Carabayillo, Residencial Las Cascadas Mz. K2 Lote 43	85	Carabayillo, Residencial Las Cascadas Mz. K2 Lote 34	Segundo Lugar
		4,370.00	11	Carabayillo, Sol de Carabayillo II Etapa Mz. C3 Lote 3	10	Carabayillo, Sol de Carabayillo II Etapa Mz. C3 Lote 2	Segundo Lugar

Fuente: Acta Notarial de Subasta Pública n.° 001-2024-SERPAR LIMA VENTA DE LOTES URBANOS EN SOLES de 19 de mayo de 2024.
Elaborado por: Comisión Auditora a cargo de la Auditoría de Cumplimiento.

Asimismo, durante el llamado para los lotes de terreno urbano 24,63,91y 93, los integrantes de la Junta de Subasta, permitieron la participación de postores que no tenían condición de hábiles para las subastas de dichos lotes, que si bien, estos cumplían con el requisito de no habérseles adjudicados los lotes a los cuales postularon, no obstante, el monto del depósito de garantía presentado no cubría la garantía mínima requerida para participar en la puja de otro lote, y por ende, ser sujeto a adjudicación, conforme se aprecia en el siguiente cuadro:

Cuadro n.º 15
Postores que adjudicaron lotes de terreno urbano sin cubrir la garantía mínima requerida

Nº	Postor	Pago de depósito de garantía del Postor					Anexo 02 del Acta Notarial del Acto de Subasta Pública 19/05/2024					Diferencia S/ (B-A=C)
		Cheque de Gerencia / Transferencia bancaria	Importe S/ (A)	Nº de lote - Publicación El Peruano	Lote o lotes que postula	Recibo de Ingreso n.º	Nº de paleta	Nº de lote - Publicación El Peruano	Nº de partida registral	Garantía S/ (B)	Precio de adjudicación S/	
		Cheque de Gerencia a SERPAR LIMA	4 547,00	87	Carabaylo, Residencial Las Cascadas Mz. K2 Lote 36	0124590		93	14270913	4,566.00	100,000.00	19,00
		Transferencia Bancaria - Banco de la Nación	4 447,50	86	Carabaylo, Residencial Las Cascadas Mz. K2 Lote 35	0124605		91	14270911	4,547.00	99,000.00	98,50
		Transferencia Bancaria - Banco de la Nación	1,00									
		Depósito En Efectivo - Banco de la Nación	3 689,00	1	Carabaylo Sol de Carabaylo V Etapa Mz. H Lote 41	0124626		24	13559973	4,778.00	97,000.00	1 089,00
		Depósito En Efectivo - Scotiabank	4 575,00	62	Carabaylo, Urb. San Pedro 1era Etapa Mz. D1 Lote 19	0124631		63	12705034	5,097.00	101,945.00	522,00

Fuente: Acta Notarial de Subasta Pública n.º 001-2024-SERPAR LIMA VENTA DE LOTES URBANOS EN SOLES de 19 de mayo de 2024.
Elaborado por: Comisión Auditora a cargo de la Auditoría de Cumplimiento.

iv. Lotes de terreno declarados desiertos adjudicados al precio base:

- Se habría evidenciado que de los cincuenta y dos (52) lotes de terreno urbano adjudicados, se ha evidenciado que seis (6) habrían sido adjudicados después del término de la lectura de los 148 lotes, los cuales tenían la condición de desierto, y para lo cual martillera pública realizó varios llamados, adjudicando los seis lotes al primer postor que alzó su paleta por el precio base, el cual sería un procedimiento distinto a lo establecido en las bases, pues no se habría realizado la puja, conforme se observa del siguiente cuadro:

Cuadro n.º 16
Relación de lotes de terreno urbano adjudicados en la segunda lectura

Nº de lote - Publicación El Peruano	Partida electrónica	Descripción del inmueble	Precio base S/	Nº de paleta	Adjudicatario
1	12667688	Sol de Carabaylo V etapa - Mz. H lote 41	73 770,00		
2	12667689	Sol de Carabaylo V etapa - Mz. H lote 42	73 770,00		
3	12667690	Sol de Carabaylo V etapa - Mz. H lote 43	73 770,00		
15	12836282	La Estancia de Carabaylo - Mz. B lote 9	99 590,00		
69	13815248	San Antonio de Carabaylo 4ta etapa - Mz. J7 lote 1	169 400,00		
30	12205873	San Antonio de Carabaylo 2 - Mz. E5 lote 22	116 405,00		

Fuente: Acta Notarial de Subasta Pública n.º 001-2024-SERPAR LIMA VENTA DE LOTES URBANOS EN SOLES de 19 de mayo de 2024 y Acta n.º 01-2025-OCI-AC1/3347 de 17 de junio de 2025.
Elaborado por: Comisión Auditora a cargo de la Auditoría de Cumplimiento.

Que, es así que, los miembros de la Junta de Subasta se encontraban presentes, para lo cual el presidente manifestó lo siguiente:

"Vamos a dejar que la martillera anuncie los lotes no, como lo ha estado diciendo y a partir de eso ustedes van diciendo si es que están interesados o no, y si alguien está interesado se subasta es la manera como se ha venido haciendo desde un inicio, muchas gracias y guardemos el orden por favor, gracias buenas tardes."

Que, no obstante, los seis lotes no fueron sometidos al proceso de subasta mediante puja, sino que se adjudicaron al primer postor que alzó su paleta por el precio base;

Del análisis de los documentos y los medios probatorios que sirven de sustento

Que, el artículo 91 del Reglamento General de la LSC establece que la responsabilidad administrativa disciplinaria es aquella que exige al 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;

Que, bajo esta premisa, si un servidor comete una falta en el ejercicio de sus funciones o en la prestación de sus servicios, el Estado tiene potestad disciplinaria sobre dicho servidor; pero esta potestad disciplinaria debe efectuarse antes del vencimiento del plazo de prescripción que ha estipulado las normas al respecto, puesto que luego de transcurrir dicho plazo, fenece la potestad del Estado;

Que, al respecto, se ha de tener presente que la potestad sancionadora de la Administración Pública permite sancionar a los servidores, cuando estos lesionan determinados bienes jurídicos reconocidos por el marco legal vigente, y con ello incentivar el respeto y cumplimiento del ordenamiento jurídico y desincentivar la realización de infracciones;

Que, para tal efecto, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG) establece una serie de pautas mínimas comunes para que todas las entidades administrativas con competencia para la aplicación de sanciones a los servidores la ejerzan de manera previsible y no arbitraria, las cuales resultan aplicables según el artículo 92 del Reglamento General de la LSC;

Que, en ese sentido, en virtud de los principios de impulso de oficio y verdad material previstos en el artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG¹, la carga de la prueba

¹ Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2026-JUS.

"Título Preliminar

Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo: (...)

(...)

1.3. Principio de impulso de oficio. - Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.

(...)

1.11. Principio de verdad material. - En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas



recae en las entidades; razón por la cual, el SERPAR LIMA tiene el deber de realizar todas las actuaciones necesarias para obtener convicción suficiente sobre la responsabilidad de los administrados;

Que, siendo así, en esta parte corresponde el análisis y exposición de la fundamentación de las razones que sustentan la disposición de inicio del procedimiento administrativo disciplinario;

Sobre el caso en concreto

Que, del análisis de la documentación remitida se advierte la siguiente documentación:



- i. Informe de Auditoría N.º 004-2025-2-3347-AC, denominado "Venta de lotes de terreno urbano mediante subasta pública".
- ii. Grabaciones completas (videos) (Apéndice N.º 16) de las transmisiones en vivo realizadas a través de la página oficial del Facebook perteneciente al SERPAR LIMA, transmitida el 19 de mayo de 2024.
- iii. Acta Notarial de Subasta Pública N.º 01-2024-SERPAR LIMA- Venta de Lotes Urbanos en Soles, de fecha 19 de mayo de 2024 (Apéndice N.º 15), se dejó constancia de la presencia y participación del Notario de Lima, abogado Jaime Tuccion Valverde; la Martillera Pública, los miembros de la Junta de Subasta, y los postores acreditados. De otro lado, se observa que en el Anexo 01 de la mencionada acta notarial, figuran los cuarenta y cuatro (44) postores inscritos y acreditados, detallándose el número correlativo de las paletas, los cuales son los mismos que figuran en el Acta N.º 04 de la Junta de Subasta Pública N.º 01-2024-SERPAR LIMA, de fecha 18 de mayo de 2024 (Apéndice N.º 13). De modo que, los resultados de subasta, puja y adjudicación de los lotes de terreno urbano se encuentran detallados en el anexo 02 de la mencionada acta notarial, adjudicándose un total de cincuenta y dos (52) lotes de terreno urbano, por un monto total de S/ 7 243 790,00 (siete millones doscientos cuarenta y tres mil setecientos noventa con 00/100 soles)
- iv. Anexo 01 de la mencionada acta notarial, figuran los cuarenta y cuatro (44) postores inscritos y acreditados, detallándose el número correlativo de las paletas
- v. Anexo 02 de la mencionada acta notarial, adjudicándose un total de cincuenta y dos (52) lotes de terreno urbano, por un monto total de S/ 7 243 790,00 (siete millones doscientos cuarenta y tres mil setecientos noventa con 00/100 soles)
- vi. Acta N.º 04 de la Junta de Subasta Pública N.º 01-2024-SERPAR LIMA, de fecha 18 de mayo de 2024 (Apéndice N.º 13), suscrita por los miembros de la Junta de Subasta, se dejó constancia que en conformidad de la delegación que recibió el presidente para la revisión de las inscripciones de los postores, y en atención a lo dispuesto en el numeral VI de las Bases "6.2 La Junta de Subasta otorga la condición de postor hábil a todos aquellos postores que cumplan con los requisitos bases", ingresaron cuarenta y cuatro (44) solicitudes de inscripción de forma virtual

probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas (...)"

como presencial, las cuales fueron revisadas y se realizaron las subsanaciones de observaciones, procediendo a verificarlos requisitos de inscripción de cada postor conforme el título III y V de las bases. Finalmente, la Junta resolvió otorgar la condición de postores hábiles a cuarenta y cuatro.

- vii. Resolución de Secretaría General N.º 072-2024-SG, de fecha 12 de abril de 2024 (Apéndice N.º 9), mediante el cual el secretario General del SERPAR LIMA designó a la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA
- viii. Bases de la Subasta Pública de Venta de Lotes de Terreno N.º 001-2024-SERPAR LIMA Venta de Lotes Urbanos en Soles, aprobado mediante Acuerdo de Concejo Directivo N.º 146-2024-MML (Apéndice N.º 11)
- ix. Reglamento para la Venta de Lotes de Terrenos en Subasta Pública, aprobado por Acuerdo de Concejo Directivo N.º 07-2024/SERPAR/CD de fecha 28 de febrero de 2024 (Apéndice N.º 45).
- x. Acuerdo de Consejo Directivo N.º 07-2024/SERPAR/CD de 28 de febrero de 2024 (Apéndice N.º 6)

La valoración conjunta de los medios probatorios antes descritos permite advertir, en esta etapa de precalificación, la existencia de elementos de convicción suficientes que justificarían el inicio de un procedimiento administrativo disciplinario respecto de los hechos materia de evaluación.

En primer lugar, el Acuerdo de Consejo Directivo N.º 07-2024/SERPAR/CD, de fecha 28 de febrero de 2024, las Bases de la Subasta Pública de Venta de Lotes de Terreno N.º 001-2024-SERPAR LIMA y el Reglamento para la Venta de Lotes de Terrenos en Subasta Pública permiten establecer el marco normativo y procedimental bajo el cual debía desarrollarse la Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA. Asimismo, la Resolución de Secretaría General N.º 072-2024-SG, de fecha 12 de abril de 2024, permite identificar a los integrantes de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA, conformada por **ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ, MÓNICA GIOVANNA FERNÁNDEZ WENDELL, VERÓNICA CONSUELO BALDOCEDA SÁNCHEZ, JOSUÉ JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON y ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA**, circunstancia que permite vincular los hechos materia de evaluación con los servidores que participaron en el órgano encargado de la ejecución de la subasta.

De otro lado, el Acta N.º 04 de la Junta de Subasta Pública N.º 01-2024-SERPAR LIMA, de fecha 18 de mayo de 2024, suscrita por los integrantes de la Junta, constituye un elemento relevante para determinar la condición de los postores que fueron considerados hábiles antes de la realización del acto público. En dicho documento se dejó constancia de que ingresaron cuarenta y cuatro (44) solicitudes de inscripción, las cuales fueron revisadas, efectuándose las subsanaciones correspondientes y verificándose los requisitos de inscripción conforme a las Bases, resolviendo finalmente la Junta otorgar la condición de postores hábiles a los cuarenta y cuatro (44) solicitantes.

Esta información guarda correspondencia con el Anexo 01 del Acta Notarial de Subasta Pública N.º 01-2024-SERPAR LIMA, de fecha 19 de mayo de 2024, en el que



se consignaron los cuarenta y cuatro (44) postores inscritos y acreditados, con sus respectivos números de paleta. Por consiguiente, ambos documentos constituyen elementos que permiten establecer, preliminarmente, el número de postores que habían sido formalmente considerados hábiles para intervenir en el procedimiento.

Asimismo, el Acta Notarial de Subasta Pública N.° 01-2024-SERPAR LIMA, de fecha 19 de mayo de 2024, permite corroborar la realización del acto público y la presencia del Notario de Lima, la Martillera Pública, los integrantes de la Junta de Subasta y los postores acreditados. A su vez, el Anexo 02 de dicha acta contiene los resultados de la subasta, puja y adjudicación, registrándose la adjudicación de cincuenta y dos (52) lotes de terreno urbano por un monto total de S/ 7 243 790,00 (Siete millones doscientos cuarenta y tres mil setecientos noventa con 00/100 soles).



En tal sentido, estos documentos constituyen elementos objetivos que permiten contrastar los resultados formalmente registrados con las circunstancias en que se habría desarrollado el acto de subasta, especialmente respecto de los lotes que fueron adjudicados y de las personas que intervinieron en dicho acto

Ahora bien, adquieren especial relevancia las grabaciones completas de las transmisiones en vivo realizadas el 19 de mayo de 2024 a través de la página oficial de Facebook del SERPAR LIMA, debido a que constituyen el registro audiovisual del desarrollo efectivo del acto de subasta. Conforme a lo consignado en el Informe de Auditoría N.° 004-2025-2-3347-AC, denominado "Venta de lotes de terreno urbano mediante subasta pública", de la revisión de dichas grabaciones se habría advertido, entre otros aspectos, que durante la realización del acto el presidente de la Junta de Subasta habría omitido efectuar la constatación del número de postores hábiles para cada lote; que la Martillera Pública habría establecido los montos sobre los cuales los postores participaban, sin invitarlos a formular sus propias ofertas; que, ante la disconformidad manifestada por un postor respecto del monto de la puja correspondiente al ítem 10, los integrantes de la Junta habrían omitido adoptar acciones; que se habría permitido la participación de postores que no tenían la condición de hábiles para determinados lotes; y que seis lotes que tenían la condición de desiertos habrían sido posteriormente adjudicados al primer postor que levantó su paleta por el precio base, sin que se efectuara la puja.

Que, en consecuencia, de la valoración integral de los medios probatorios descritos, se advierten elementos de convicción que, en esta etapa de precalificación, permiten sostener preliminarmente la existencia de hechos que podrían constituir conductas contrarias a las reglas que rigen la Subasta Pública N.° 001-2024-SERPAR LIMA, particularmente en lo referido a la constatación de los postores hábiles, la forma de conducción de las pujas, la participación de personas que no habrían reunido las condiciones exigidas para intervenir en determinados lotes y la adjudicación de seis lotes declarados desiertos al precio base sin haberse efectuado la puja, conforme a lo advertido en el Informe de Auditoría y a la evidencia audiovisual revisada. Estos elementos, apreciados conjuntamente, resultan suficientes para justificar, en principio, la apertura de un procedimiento administrativo disciplinario;

NORMA JURÍDICA PRESUNTAMENTE VULNERADA

Que, los entonces miembros **ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ**, **MÓNICA GIOVANNA FERNÁNDEZ WENDELL**, **VERÓNICA CONSUELO BALDOCEDA**



SÁNCHEZ, JOSUÉ JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON y ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA, de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024- SERPAR LIMA "Venta de Lotes Urbanos en Soles", con su inconducta laboral, habrían incurrido en falta disciplinaria tipificada en el inciso q) del artículo 85º de la Ley N.º 30057, Ley del Servicio Civil, que establece: "Los demás que señale la ley"; concordante con el inciso j) del artículo 98.2 del Reglamento General de la Ley N.º 30057, aprobado por Decreto Supremo N.º 040-2014-PCM. Lo señalado guarda concordancia con los criterios establecidos por el Tribunal del Servicio Civil en el precedente administrativo de observancia obligatoria contenido en la Resolución de Sala Plena N.º 006-2020-SERVIR/TSC, publicada el 4 de julio de 2020 en el diario oficial El Peruano, denominada "Precedente administrativo sobre la adecuada imputación de las infracciones a la Ley N.º 27815 – Ley del Código de Ética de la Función Pública; en el marco del procedimiento administrativo disciplinario de la Ley N.º 30057 – Ley del Servicio Civil";

Que, en ese marco, la norma remisiva permite considerar como faltas disciplinarias las conductas previstas en la Ley N.º 27815, correspondiendo, en el presente caso, analizar la presunta vulneración de los siguientes principios y prohibición de la función pública: artículo 7.- Deberes de la Función Pública numeral 6. **Responsabilidad**. - Todo servidor público debe desarrollar sus funciones a cabalidad y en forma integral, asumiendo con pleno respeto su función pública.;

Que, en ese sentido, la conducta atribuida a los entonces integrantes de la Junta de Subasta se encontraría vinculada con el presunto incumplimiento de dicho deber, en tanto habrían omitido realizar determinadas actuaciones que se encontraban comprendidas dentro de las funciones y atribuciones asignadas a la Junta para la ejecución de la Subasta Pública N.º 001-2024-SERPAR LIMA;

Que, a efectos de determinar las funciones y atribuciones que correspondían a los entonces integrantes de la Junta de Subasta Pública y, con ello, establecer el contenido funcional cuyo presunto incumplimiento se vincula con el deber de responsabilidad antes señalado, las normas que subsumen son las siguientes:

- **Reglamento para la Venta de Lotes de Terrenos en Subasta Pública**, aprobado por Acuerdo de Concejo Directivo N.º 07-2024/SERPAR/CD de fecha 28 de febrero de 2024:

GENERALIDADES

Artículo 2º. - En el proceso de subasta pública intervendrá la Junta de Subasta, que actuará conforme a las Bases y este Reglamento".

TÍTULO I DE LA JUNTA DE SUBASTA

Artículo 3º. - La Junta de Subasta es la encargada de ejecutar la Subasta Pública para lo cual ejercerá todas las facultades necesarias para cumplir con sus funciones.

Artículo 5º. – La Junta de Subasta tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Iniciar y culminar los procesos de subasta pública.
(...)
- i) Resolver cualquier solicitud, reclamo y/o impugnación que fuera presentada por algún postor en el transcurso del acto de subasta pública.
(...)

- j) Los miembros de la Junta de Subasta Pública se encuentran facultados para realizar cualquier observación que consideren necesaria antes del inicio del acto de subasta, dejando constancia en el acta respectiva.
(...)
- k) Las que sean necesarias para el proceso de subasta pública.

- **Bases de la Subasta Pública de Venta de Lotes de Terreno N.º 001-2024-SERPAR LIMA Venta de Lotes Urbanos en Soles**, aprobado mediante Acuerdo de Concejo Directivo N.º 146-2024-MML



V. INSCRIPCIÓN Y PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS

5.1 Los documentos para inscribirse como postor son los siguientes:

- b) (...) En caso que no logre adjudicarse el lote al que postula, con el depósito de garantía depositado podrá participar de otro lote, siempre y cuando cubra la garantía mínima requerida.

VIII. PROCEDIMIENTO PARA EL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

- 8.5. Acto seguido el Martillero Público asumirá la conducción del acto de subasta e invitará a los postores a participar y formular sus ofertas.
- 8.6. Las ofertas deberán presentar variaciones superiores a la oferta anterior por sumas no menores al monto de puja fijado o múltiplo de ésta.
- 8.7. Las ofertas verbales podrán presentarse hasta que el Martillero Público requiera por tercera vez nuevas ofertas y éstas no se produzcan, lo que se evidenciará con el tercer golpe del Martillero o el tercer aviso, siendo éste inapelable.

Que, a efectos de determinar las funciones y atribuciones que correspondían al entonces presidente de la Junta de Subasta Pública, servidor **ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ** y, con ello, establecer el contenido funcional cuyo presunto incumplimiento se vincula con el deber de responsabilidad antes señalado, las normas que subsumen son las siguientes:

VIII. PROCEDIMIENTO PARA EL ACTO DE SUBASTA PÚBLICA

- 8.4. Antes de dar inicio al acto de Subasta Pública de cada lote, el presidente de la Junta o miembro que designe la Junta, constatará el número de postores hábiles para participar en la misma. De existir un solo postor se dará inicio a la Subasta, de lo contrario se declarará desierta".

LA POSIBLE SANCIÓN A LA PRESUNTA FALTA IMPUTADA

Que, en el presente caso, de la documentación que obra en el expediente disciplinario se advierte que **ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ, MÓNICA GIOVANNA FERNÁNDEZ WENDELL, VERÓNICA CONSUELO BALDOCEDA SÁNCHEZ, JOSUÉ JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON y ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA** se encuentran sujetos al régimen laboral del Decreto Legislativo N.º 1057, y los hechos descritos ocurrieron dentro de la vigencia del régimen disciplinario de la LSC, por lo tanto, le

son aplicables las normas procedimentales y sustantivas sobre régimen disciplinario previstas en la LSC y el Reglamento General de la LSC;

Que, el artículo 88 de la LSC, establece que: *"Las sanciones por faltas disciplinarias pueden ser:*

"Las sanciones por faltas disciplinarias pueden ser:

- a) *Amonestación verbal o escrita;*
- b) ***Suspensión sin goce de remuneraciones desde un día hasta por doce (12) meses;***
- c) *Destitución.*

Toda sanción impuesta al servidor debe constar en el legajo".



Que, el primer párrafo del artículo 90 de la Ley del Servicio Civil señala que: *"La suspensión sin goce de remuneraciones se aplica hasta por un máximo de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario previo procedimiento administrativo disciplinario. El número de días de suspensión es propuesto por el jefe inmediato y aprobado por el jefe de recursos humanos o quien haga sus veces, el cual puede modificar la sanción propuesta. La sanción se oficializa por resolución del jefe de recursos humanos o quien haga sus veces. La apelación es resuelta por el Tribunal del Servicio Civil."*

Que, en ese sentido, tenemos que, de determinarse la existencia de responsabilidad administrativa imputada a **ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ, MÓNICA GIOVANNA FERNÁNDEZ WENDELL, VERÓNICA CONSUELO BALDOCEDA SÁNCHEZ, JOSUÉ JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON y ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA**, correspondería la imposición de la sanción de **SUSPENSIÓN** sin goce de remuneraciones, prevista en el literal b) del artículo 88 de la Ley del Servicio Civil;

IDENTIFICACIÓN DEL ÓRGANO INSTRUCTOR COMPETENTE PARA DISPONER EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DISCIPLINARIO

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 92° de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil, establece que son autoridades del PAD: "a) El jefe inmediato del presunto infractor; b) El jefe de recursos humanos o quien haga sus veces; c) El titular de la entidad; y d) El Tribunal del Servicio Civil". Por su parte, el artículo 93°, numeral 93.1, de su Reglamento General, señala que la competencia para conducir el PAD corresponde, en primera instancia: "b) En el caso de la sanción de suspensión sin goce de remuneraciones, el jefe inmediato es el órgano instructor, y el jefe de recursos humanos, o el que haga sus veces, es el órgano sancionador y quien oficializa la sanción";

Que, es preciso señalar que, la Junta de Subasta fue designada mediante la Resolución de Secretaría General N° 072-2024-SG, el 12 de abril de 2024, suscrita por el secretario general del Servicio de Parques de Lima, esto en virtud que, a la fecha de la emisión de la mencionada resolución se encontraba vigente el Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Servicio de Parques de Lima, aprobado por la Ordenanza N.° 195 de fecha 5 de mayo de 2016, publicado el 11 de mayo de 2016. No obstante, mediante Decreto de Alcaldía N.° 011 de fecha 11 de julio de 2024, publicado el 14 de julio de 2024, se aprobó el Manual de Operaciones – MOP del Servicio de Parques de Lima, derogando el precitado ROF, por lo que mediante Resolución de Gerencia General N° 001-2024-CG de 22 de julio de 2024, se realizó la adecuación y denominación de las unidades orgánicas del MOP, conforme a lo siguiente:

Ítem	ROF Anterior Estructura Orgánica	MOP Vigente Estructura Orgánica
1	Secretaría General	Gerencia General
2	Gerencia de Administración y Finanzas	Oficina General de Administración y Finanzas
3	Gerencia de Asesoría Jurídica	Oficina General de Asesoría Jurídica
4	Gerencia de Aportes y Patrimonio Inmobiliario	Oficina General de Aportes y Patrimonio Inmobiliario
5	Subgerencia de Patrimonio Inmobiliario	
6	Subgerencia de Tesorería	Oficina de Tesorería

Fuente: Resolución de Gerencia General n.° 001-2024-CG de 22 de julio de 2024.

Elaborado por: Comisión Auditora a cargo de la Auditoría de Cumplimiento.



Que, en tal virtud, considerando que la posible sanción a imponerse es de **SUSPENSIÓN**, corresponde a la **GERENCIA GENERAL**, en calidad de jefe inmediato, actuar como órgano instructor en caso disponga el inicio del Procedimiento Administrativo Disciplinario recomendado, a efectos que deslinde la presunta responsabilidad en la que habrían incurrido los servidores identificados;

PLAZO PARA PRESENTAR EL DESCARGO

Que, conforme al numeral 93.1 del artículo 93 de la LSC y el artículo 111 del Reglamento General de la LSC, se le otorga a **ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ, MÓNICA GIOVANNA FERNÁNDEZ WENDELL, VERÓNICA CONSUELO BALDOCEDA SÁNCHEZ, JOSUÉ JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON y ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA** el plazo de cinco (5) días hábiles para la presentación de sus descargos respectivos, computado desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución;

AUTORIDAD COMPETENTE PARA RECIBIR EL DESCARGO O LA SOLICITUD DE PRÓRROGA

Que, la autoridad competente para recibir los descargos **ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ, MÓNICA GIOVANNA FERNÁNDEZ WENDELL, VERÓNICA CONSUELO BALDOCEDA SÁNCHEZ, JOSUÉ JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON y ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA** sometidos a procedimiento administrativo disciplinario es la Gerencia General del SERPAR LIMA;

Que, asimismo, de acuerdo al artículo 111 del Reglamento General de la LSC: *"El servidor civil tendrá derecho a acceder a los antecedentes que dieron origen a la imputación en su contra, con la finalidad que pueda ejercer su derecho de defensa y presentar las pruebas que crea conveniente"*;

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL SERVIDOR EN EL TRÁMITE DEL PROCEDIMIENTO

Que, corresponde precisar, que a los servidores a quienes se inicia procedimiento administrativo disciplinario, les asisten los derechos e impedimentos que establece el artículo 93 de la LSC y el artículo 96 de su Reglamento General;

Que, por los fundamentos expuestos, y en uso de las facultades asignadas como Órgano Instructor del Procedimiento Administrativo Disciplinario dispuestas en la LSC, el Reglamento General de la LSC, y la Directiva N° 02-2015- SERVIR/GPGSC "Régimen Disciplinario y Procedimiento Sancionador de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil", aprobada por Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 101-2015-SERVIR-PE y modificada con la Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 092-2016-SERVIR-PE;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- INICIAR PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DISCIPLINARIO a los entonces miembros **ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ, MÓNICA GIOVANNA FERNÁNDEZ WENDELL, VERÓNICA CONSUELO BALDOCEDA SÁNCHEZ, JOSUÉ JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON y ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA**, de la Junta de Subasta Pública N.º 001-2024- SERPAR LIMA "Venta de Lotes Urbanos en Soles", por la presunta comisión de la falta de carácter disciplinario tipificada en el literal q) del artículo 85° de la Ley N.º 30057, Ley del Servicio Civil, que establece: "Los demás que señale la ley"; concordante con el inciso j) del artículo 98.2 del Reglamento General de la Ley N.º 30057, aprobado por Decreto Supremo N.º 040-2014-PCM, específicamente, lo señalado en el artículo 7. Deberes de la Función Pública numeral 6. Responsabilidad, de la Ley N.º 27815.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR a **ANDRÉ XAVIER ANTONIO ROMERO SÁNCHEZ, MÓNICA GIOVANNA FERNÁNDEZ WENDELL, VERÓNICA CONSUELO BALDOCEDA SÁNCHEZ, JOSUÉ JEFFERSON DE LA TORRE BRAMON y ELVIS JOHNNY VALDEZ CAPCHA**, el presente acto de inicio y sus respectivos antecedentes a fin de que puedan ejercer su derecho de defensa y presentar su respectivo descargo ante este despacho de la Gerencia General del SERPAR LIMA, en su condición de órgano instructor competente, en el plazo de cinco (5) días hábiles, computados desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución.

Los antecedentes se encuentran insertados en:

https://drive.google.com/drive/folders/1XEBMPyJmcGq7N9Jalqx2fi74zqTHDZd8?usp=drive_link

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución a la Secretaría Técnica del Procedimiento Administrativo Disciplinario del SERPAR LIMA, para conocimiento y fines.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


 **Claudia Ruiz Canchapoma**
Gerente General
Municipalidad Metropolitana de Lima