



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**  
**ZONA REGISTRAL N° I – SEDE PIURA**  
**RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 246-2022-SUNARP/ZRI/JEF**

Piura, 17 de noviembre de 2022

**Visto:**

El Informe N° 207-2022-SUNARP/ZRI/UREG, de fecha 11 de noviembre de 2022, emitido por la Jefatura de la Unidad Registral, y;

**Considerando:**

Que, por Ley N° 26366 se creó la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Que, conforme al numeral 1.1 de la Norma IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General - aprobado por Decreto Supremo N° 04-2019-JUS, la administración pública en general actúa bajo el “principio de legalidad” que predica: “Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”.

Que, la Zona Registral N° I – Sede Piura es un órgano desconcentrado de la Sunarp, que goza de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro del límite que establece la Ley N° 26366 y en el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Decreto Supremo N° 018-2021-JUS.

Que, Mediante Informe N° 207-2022-SUNARP/ZRI/UREG, la Jefatura de la Unidad Registral propone lo siguiente, teniendo como referencia el Oficio Múltiple N° 00040-2022-SUNARP/DTR:

*“1. Mediante documento a) de la referencia, la Dirección Técnica Registral manifiesta la necesidad de que las solicitudes de inscripción referidas al Registro de Propiedad Vehicular puedan ser atendidos en cualquiera de las oficinas registrales en el ámbito zonal, a fin de evitar, en lo posible, casos de trámite receptora-destino, ello teniendo en cuenta que en determinadas oficinas registrales no se contaba con el Registro de Propiedad Vehicular, como era el caso de la Oficina Registral de Sullana.*

*2. Asimismo, requiere a la jefatura de la Unidad Registral adoptar las acciones necesarias para habilitar, cuando menos, una sección para la calificación in situ de títulos del Registro de Propiedad Vehicular que sean presentados en la Oficina Registral de Sullana, los mismos que debían ser atendidos en el ámbito zonal en atención a la base de datos respectiva.*

*3. En atención a la disposición de la Dirección Técnica Registral, a la que se hace referencia en el párrafo anterior, esta Unidad, dentro de sus competencias, efectuó las coordinaciones y acciones de gestión respectivas a fin de poder habilitar el Registro de Propiedad Vehicular en la Oficina Registral de Sullana, para lo cual se consideró entre otros aspectos, la posible demanda de títulos de este Registro en la oficina de Sullana, proyectando que esta oficina soportaría un ingreso del 4.69% del total de las presentaciones de inscripciones de vehículos, en comparación a la presentación que se realiza en la Oficina Registral de Piura (95%) y de Talara (0.31%), tomando como referencia la cantidad de empresas importadoras y gestores de dicha provincia y la cantidad de títulos ingresados en el presente año, en el período de Enero a Octubre.*

4. Asimismo, se verificó la factibilidad de los sistemas registrales que permitan el ingreso de los títulos de este Registro para su calificación en la Oficina Registral de Sullana, así como contar con los registradores y secciones que estarían asignados para la precalificación y calificación, para afrontar la demanda de títulos de vehicular en la Oficina Registral de Sullana.

5. Es así, que mediante correo institucional de fecha 02/11/2022, esta Unidad solicitó al Jefe de la Unidad de Tecnologías de la Información de nuestra zona, Ing. Frank Gonzales Espinoza, habilitar a partir del lunes 07/11/2022 el ingreso y calificación de títulos físicos y SID, correspondientes al Registro de Propiedad Vehicular en la Oficina Registral de Sullana, los mismos que se distribuirían entre las secciones "Sección Única" y "Sección SID I Vehicular" de dicha oficina.

6. Desde el lunes 07/11/2022 se encuentra habilitado el Registro de Propiedad Vehicular en la Oficina Registral de Sullana, habiendo ingresado hasta la fecha del presente informe un total de 08 títulos entre las dos secciones indicadas en el párrafo anterior".

Que, a través del Informe legal N° 287-2022-SUNARP/ZRI/UAJ, se determina que:

"5.- Está determinado por Oficio circular N° 0003-2022-SUNARP/OAJ, e Informe N° 001-2022-SUNARP/OAJ/CG – numeral 3.4; que esta unidad no está autorizada a emitir pronunciamientos sobre la actividad registral, por lo que el presente informe se limita a determinar la competencia del órgano al que corresponde intervenir para el cumplimiento de las disposiciones emitidas mediante Oficio Múltiple N° 00040-2022-SUNARP/DT por parte de la Dirección Técnica Registral en el sentido que las solicitudes de inscripción referidas al Registro de Propiedad Vehicular puedan ser atendidas en cualquiera de las oficinas registrales en el ámbito zonal, a fin de evitar el trámite de oficina receptora-destino, como es el caso de la Oficina Registral de Sullana; y adoptar las acciones necesarias para habilitar, cuando menos, una sección para la calificación in situ de títulos del Registro de Propiedad Vehicular en la Oficina Registral de Sullana, para que sean atendidos en el ámbito zonal.

6.- Sobre lo antes señalado, se determina que conforme al literal a) del artículo 44° del Decreto Supremo N° 018-2021-MINJUS que aprobó la sección primera del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, es función de las Zonas Registrales "Planificar, dirigir, ejecutar, promover, evaluar y supervisar las actividades de carácter registral y del Catastro Registral de las Oficinas Registrales dentro del ámbito de su competencia territorial, en concordancia con la normatividad y los lineamientos que emita la Sunarp"; por lo que corresponde al Jefe Zonal ejecutar las disposiciones emitidas mediante Oficio Múltiple N° 00040-2022-SUNARP/DT, en el sentido de habilitar una sección del Registro de Propiedad Vehicular en la Oficina Registral de Sullana, con eficacia anticipada al 7 de noviembre del 2023, de conformidad con el artículo 17° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, que plantea la eficacia anticipada del acto administrativo, cuando se dan las siguientes tres condiciones en forma simultánea:

- a) **Que el acto sea más favorable a los administrados:** No cabe aceptar la idea de la aplicación retroactiva de un encargo de funciones si ello perjudica a los administrados, de donde resulta aceptable esta primera condición. En el caso concreto materia de análisis, es indudable que resultará beneficioso para la finalidad del servicio público que administra la institución, identificar la fecha desde estuvo habilitado el Registro de Propiedad Vehicular en la Oficina Registral de Sullana, en beneficio de los administrados.
- b) **Que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros:** Esta claro que difícilmente es aceptable la eficacia anticipada del mandato administrativo si es que ello hubiera representado perjuicio para el administrado. Para el caso tratado, el requisito se cumple, toda vez que no se aprecia violación de derechos fundamentales de los administrados; por el contrario, se garantiza que el servicio público en el Registro de Propiedad Vehicular en la Oficina Registral de Sullana haya sido prestado debidamente autorizado.



Firmado digitalmente por:  
ROJAS JAEN Francisco Javier FAU  
20277412749 hard  
Motivo: Soy Visto Bueno del Documento  
Fecha: 2022/11/17 12:22:27-0500

- c) **Que exista en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción:** *El hecho justificativo para la adopción del acto es, justamente, el hecho real de la habilitación Registro de Propiedad Vehicular en la Oficina Registral de Sullana”.*

Que, de acuerdo a lo señalado, se concluye que es procedente la medida solicitada de habilitar una sección del Registro de Propiedad Vehicular en la Oficina Registral de Sullana, debiendo ser aprobada mediante Resolución Jefatural.

Que, en ejercicio de las funciones encargadas mediante Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 317-2022-SUNARP/GG;

**Se resuelve:**

**Artículo primero:** **Habilitar** una sección registral para la calificación registral *in situ* de títulos en el Registro de Propiedad Vehicular que se presenten en la Oficina Registral de Sullana, con eficacia anticipada al 7 de noviembre del 2022.

**Artículo segundo Notificar** a los Jefes de las Unidades de Administración, Registral y Tecnologías de la Información, a fin que procedan conforme a sus atribuciones.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.**



Firmado digitalmente por:  
FAJARDO ARRIOLA Luis Javier FAU 20277412749 hard  
Motivo: Soy Autor del Documento  
Fecha: 2022/11/17 16:31:12-0500

**Firmado digitalmente**  
**LUIS JAVIER FAJARDO ARRIOLA**  
**Jefe Zonal (e)**  
**ZONA REGISTRAL N° I – SEDE PIURA**