



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° I
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00091-2025-SUNARP/ZRI/JEF

Piura, 05 de junio de 2025

VISTOS:

La Resolución Jefatural N° 144-2024-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 04 de diciembre de 2024, la Resolución de la Unidad de Administración N° 0052-2025-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 28 de marzo de 2025, el Correo Institucional de fecha 27 de mayo de 2025, el Memorándum N° 00382-2025-SUNARP/ZRI/UREG de fecha 29 de mayo de 2025, el Informe N° 00004-2025-SUNARP/ZRI/UREG/DIA de fecha 30 de mayo de 2025, el Informe N° 00416-2025-SUNARP/ZRI/UA/PER de fecha 02 de junio de 2025, el Informe N° 00174-2025-SUNARP/ZRI/UA de fecha 02 de junio de 2025, y el Informe N° 00276-2025-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 04 de junio de 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 26366, se creó la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, organismo autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, cuyo objetivo principal es dictar políticas y normas técnico administrativas de los Registros Públicos;

Que, el Artículo 72° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, actualizado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 00125-2024-SUNARP/SN, de fecha 04 de septiembre de 2024, establece que las Zonas Registrales son Órganos Desconcentrados que gozan de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro del límite que establece la Ley y el presente Reglamento, dependen jerárquicamente de la Superintendencia Nacional;

Que, el Artículo 71° del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 00155-2022-SUNARP/SN, de fecha 26 de octubre de 2022, establece que la Jefatura Zonal está encargada de la planificación, dirección, ejecución, evaluación y supervisión de las actividades de gestión registral y administrativa de la Zona Registral en armonía con la política y lineamientos generales establecidos por la Alta Dirección;

Que, es en ese sentido que la Zona Registral N° I – Sede Piura, se constituye como un órgano desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, cuyas

atribuciones y obligaciones son entre otras, planificar, organizar, dirigir, ejecutar y controlar las actividades de carácter técnico-registral y administrativo en su respectiva jurisdicción, conforme lo dispone el Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;

Que, el numeral 1.1 de la Norma IV del Decreto Supremo N° 04-2019-JUS - Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, 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”. Predicado del principio de legalidad es que los órganos que componen la administración actúen conforme a sus competencias;

Que, el Decreto Supremo N° 005-2021-RE, que aprueba el “Reglamento de los Procedimientos Administrativos de Legalización y Apostilla, establece lo siguiente:

Artículo 12.- Registro de Autoridades

12.1. El Ministerio de Relaciones Exteriores inscribe en el Registro de Autoridades, información de los funcionarios públicos nacionales o extranjeros. Dicho registro tiene carácter reservado y debe mantenerse actualizado, de acuerdo al formato que el Ministerio Relaciones Exteriores establezca.

12.2. El Ministerio de Relaciones Exteriores solicita a las entidades de los distintos niveles de Gobierno, Organismos Constitucionalmente Autónomos y/o Poderes del Estado, Representaciones extranjeras u Organismos Internacionales, información que permita identificar a los/las funcionarios/as encargados/as de emitir o certificar documentos con carácter público y la modalidad en la que serán firmados dichos documentos.

Que, el Artículo 2° de la Ley N° 29357 - Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Relaciones Exteriores, precisa que el ámbito de acción de dicho Ministerio, son las relaciones exteriores. Asimismo, el Artículo 4° del citado cuerpo legal establece que el Ministerio de Relaciones Exteriores tiene como ámbito de competencia:

- (i) La Política Exterior,
- (ii) Las Relaciones Internacionales,
- (iii) La Cooperación Internacional,

Que, la migración internacional de personas ocasiona que los derechos o condiciones adquiridos al amparo de las normas del país de origen deban ser demostrados válidamente ante las autoridades del país de destino. En ese contexto, al carecer de una constancia o certificación que garanticen la veracidad del contenido de un documento y la competencia del funcionario que lo emite, los migrantes se ven afectados al no poder probar sus derechos o sus condiciones, adquiridos en otro país;

Que, el derecho internacional presenta dos mecanismos para certificar documentos y, por ende, brindar seguridad jurídica a los ciudadanos, estos procedimientos devienen de la práctica internacional, mediante la cual los estados facilitan el intercambio de documentos

públicos, es decir documentos emitidos (autorizados) bajo sistemas legales; no obstante, existen diferencias sustanciales entre ambos procedimientos:

- Legalización
- Apostilla

Que, el procedimiento de legalización de documentos es uno de los procedimientos que comúnmente solicitan los peruanos que bien en el exterior o que pretenden migrar, con el sólo propósito de lograr a través de la documentación, obtener el reconocimiento de ciertas condiciones a fin de obtener algún beneficio, el reconocimiento de un derecho o en algunos casos acotar el cumplimiento de obligaciones; este mecanismo, adoptado por la mayoría de Estados, es el que viabiliza el tráfico de documentos y con ello el reconocimiento de derechos y obligaciones de las personas; cabe reconocer que el fenómeno de las migraciones ha generado en gran medida la necesidad de establecer las legalizaciones como un mecanismo que debe ser implementado en forma obligatoria por los Estados y fortalecerlo de forma permanente;

Que, el procedimiento de Apostilla permite que los documentos públicos emitidos por el Estado peruano, atraviesen la fronteras nacionales a fin de probar eficazmente derechos u obligaciones; no obstante a diferencia del procedimiento de legalización, el procedimiento de la apostilla permite obtener la validación última en el propio estado emisor, es decir, el intercambio de documentos podrá hacerse efectivo, sólo con la validación del estado que emite, eliminando la exigencia de cualquier otra certificación o legalización posterior;

Que, el Artículo 1° del Decreto Supremo N° 005-2021-RE, que aprueba el “Reglamento de los Procedimientos Administrativos de Legalización y Apostilla, señala que la presente norma tiene por objeto regular los requisitos y condiciones de los procedimientos administrativos de Legalización y Apostilla.

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece:

Artículo 138.- Régimen de fedatarios

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, la Directiva DI-001-GG-SUNARP, denominada **“Directiva que norma el régimen de fedatarios, autenticación de documentos y certificación de firmas de la SUNARP”** aprobada mediante Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 109-2020-SUNARP/GG y modificada por Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 00217-2024-SUNARP/GG, establece lo siguiente:

VI. DISPOSICIONES GENERALES

6.1 Coordinador de Fedatarios

La Coordinación de Fedatarios en la Sede Central, recae en el Coordinador de Trámite Documentario y Archivo, quien realiza sus actividades en forma adicional o complementaria a sus funciones permanentes que son inherentes al desempeño de su puesto de trabajo; pudiendo solicitar la modificación y/o actualización del sistema informático a cargo de la Oficina General de Tecnología de la Información de la Sede Central.

La Coordinación de los Fedatarios en las Zonas Registrales recae en el Coordinador de Diario y Mesa de Partes dentro del ámbito de su jurisdicción.

6.1.1 Obligaciones del Coordinador de Fedatarios.

(...)

- I) Proponer a la Gerencia General o Jefatura correspondiente la designación del fedatario para la emisión de la resolución**

6.2 Requisitos para la designación como Fedatario.

- a) *Ser personal que labora en la Sunarp (CAP-CAS) **(Modificado)**.*
- 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.*

6.3 Conclusión de la designación del Fedatario:

6.3.1 *Por fallecimiento.*

6.3.2 *Por renuncia a la institución.*

6.3.3 *Por cese definitivo del personal que labora, cualquiera sea la causal que lo motivó.*

6.3.4 *Por imposición de sanción disciplinaria de consideración y graves contemplados en el Reglamento Interno de Trabajo de la SUNARP.*

6.3.5 *Por disposición del Gerente General o Jefe Zonal, según corresponda.*

6.3.6 *Por incapacidad permanente, física o mental.*

Que, se considera Fedatario al 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, a partir del 21 de septiembre de 2024, los Órganos desconcentrados de la Sunarp pueden designar como Fedatarios a cualquier servidor que mantenga vínculo laboral bajo el Régimen Laboral de la Actividad Privada, regulado por el Decreto Legislativo N° 728 o bajo el Régimen Especial de Contratación Administrativa de Servicios, regulado por el Decreto Legislativo N° 1057, sin considerar la antigüedad laboral que tengan;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 144-2024-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 04 de diciembre de 2024, se designó Fedatario de la Zona Registral N° I - Sede Piura, responsables de certificar documentos emitidos por la entidad para su presentación ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, por el periodo 2025, acorde a los considerandos expuestos en la presente resolución, a los servidores que a continuación se detalla:

OFICINA REGISTRAL DE PIURA			
N°	NOMBRES	APELLIDOS	CONDICIÓN
1	Doris	García Farfán	Titular
2	Augusta Fabiola	Seminario Coloma	Suplente
OFICINA REGISTRAL DE SULLANA			
N°	NOMBRES	APELLIDOS	CONDICIÓN
1	Luz Maribel	Aguilar Yanayaco	Titular
2	Wilmer Kelvin	Alejos Guerrero	Suplente
OFICINA REGISTRAL DE TALARA			
N°	NOMBRES	APELLIDOS	CONDICIÓN
1	Marilia Elizabeth	Santos Machare	Titular
2	Silvia Edith	Lázaro Arévalo	Suplente
OFICINA REGISTRAL DE TUMBES			
N°	NOMBRES	APELLIDOS	CONDICIÓN
1	José Antonio	Marchan Fiestas	Titular
2	Luis Gerardo	Noel Graus	Suplente

Que, asimismo, con Resolución de la Unidad de Administración N° 0052-2025-SUNARP/ZRI/JEF de fecha 28 de marzo de 2025, se otorga licencia sin goce de remuneraciones por motivos particulares al servidor CAS Luis Gerardo Noel Graus, por el plazo de 12 meses, computados a partir del 08 de abril de 2025 hasta el 08 de abril de 2026, en merito a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución y de conformidad con el numeral 45.1 del Artículo 45° del RICS;

Que, en ese sentido el Técnico Administrativo de la Oficina Registral de Tumbes comunica a la Jefa (e) de la Unidad Registral, mediante Correo Institucional de fecha 27 de mayo de 2025, que el Instructor Registral de la Oficina Registral de Tumbes Luis Gerardo Noel Graus, se encuentra de licencia por todo el periodo 2025, el mismo que venía cumpliendo funciones de Fedatario responsable de certificar documentos emitidos por la entidad para su presentación ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, en condición de suplente; por ello en necesario designar a otro trabajador para que realice las funciones antes detalladas, proponiendo para dicho fin a la Señora Mirtha Yanet Guerrero Olaya (Cajera);

Que, mediante Memorándum N° 00382-2025-SUNARP/ZRI/UREG de fecha 29 de mayo de 2025, la Jefa (e) de la Unidad Registral alcanza a la Coordinadora de Fedatarios de la Zona Registral N° I, la propuesta a fin de designar a la Servidora Mirtha Yanet Guerrero Olaya como fedatario (suplente) responsable de certificar documentos emitidos por la entidad para su presentación ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, durante el periodo 2025, debido a que el servidor Luis Gerardo Noel Graus, suplente de certificar los documentos en la Oficina Registral de Tumbes, se encuentra de licencia, para que en calidad de Coordinadora de los Fedatarios de la Zona Registral N° I – Sede Piura, eleve la propuesta a la Jefatura Zonal, previa verificación de los requisitos para la designación como fedatario por el área pertinente:

OFICINA REGISTRAL DE TUMBES			
N°	NOMBRES	APELLIDOS	CONDICIÓN
1	Mirtha Yanet	Guerrero Olaya	Suplente

Que, es obligación de la Coordinadora de Fedatarios, proponer a la Gerencia General o Jefatura correspondiente la designación del fedatario para la emisión de la resolución, en ese contexto, mediante Informe N° 00004-2025-SUNARP/ZRI/UREG/DIA de fecha 30 de mayo de 2025 la encargada del Diario comunica al Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° I, que en atención al Memorándum N° 00382-2025-SUNARP/ZRI/UREG, y en cumplimiento al Decreto Supremo N° 005-2021-RE, Decreto Supremo que aprueba Reglamento de los Procedimientos Administrativos de Legalización y Apostilla; solicita la atención a la propuesta de incorporar la designación de fedatario responsable (suplente) de la Oficina Registral de Tumbes, a la **Servidora Sra. MIRTHA YANET GUERRERO OLAYA** en reemplazo del Servidor saliente Luis Gerardo Noel Graus quién se encuentra de licencia, para la certificación de documentos emitidos por la entidad para su presentación ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, a fin que, previa verificación de los requisitos para la designación como fedatario por el área pertinente, se emita la resolución correspondiente **para el presente Período 2025** a partir del **30 de mayo hasta el 31 de diciembre del 2025;**

Que, en ese orden de ideas, mediante Informe N° 00416-2025-SUNARP/ZRI/UA/PER de fecha 02 de junio de 2025 el Especialista en Personal (e) informa al Jefe de la Unidad de Administración, que la Servidora Mirtha Yanet Guerrero Olaya cumple los requisitos establecidos en la Directiva que norma el régimen de fedatarios, autenticación de documentos y certificación de firmas de la SUNARP para ser designada como Fedataria de la Zona Registral N° I, responsables de certificar documentos emitidos por la entidad para su presentación ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, desde el 30 de mayo hasta el 31 de diciembre de 2025, en reemplazo del servidor Luis Gerardo Noel Graus.

Que, el Jefe de la Unidad de Administración informa al Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° I, que con Informe N° 00174-2025-SUNARP/ZRI/UA de fecha 02 de junio de 2024, hace suyo lo señalado en el Informe N° 00416-2025-SUNARP/ZRI/UA/PER, y por consiguiente concluye que es procedente la designación de Servidora Mirtha Yanet Guerrero Olaya como fedatario suplente responsables de certificar documentos emitidos por la entidad para su presentación ante el Ministerio de Relaciones Exteriores por el periodo 2025, a los servidores que se detallan en el informe mencionado, desde el 30 de mayo hasta el 31 de diciembre de 2025, en reemplazo del servidor Luis Gerardo Noel Graus;

Que, sobre la eficacia anticipada al 30 de mayo de 2025, 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:

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 (La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro), identificar al servidor que de modo interino ha venido ejerciendo las funciones, en beneficio de los administrados.

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 servidor de modo interino ha ejerciendo, cuenta con la debida autorización.

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 del ejercicio interino de la actividad de ejercicio de las funciones para la adecuada prestación de los servicios que administra la entidad en beneficio de los administrados.

Que, con Informe N° 00276-2025-SUNARP/ZRI/UAJ de fecha 04 de junio de 2025, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica, concluye, que viable jurídicamente la designación con eficacia anticipada de fedatario responsable de certificar documentos emitidos por la entidad para su presentación ante el Ministerio de Relaciones Exteriores por el periodo 2025, de acuerdo a lo señalado en la Directiva DI-001-GG-SUNARP, y a los siguientes fundamentos: i) Debido a que cumple con los requisitos de procedencia necesarios para llevar a cabo la acción de personal de designación de fedatarios durante el periodo 2025; ii) La medida se considera idónea al estar contemplada en el Decreto Supremo N° 005-2021-RE, que aprueba el "Reglamento de los Procedimientos Administrativos de Legalización y Apostilla", así como en el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444;

iii) Se cumplen las condiciones necesarias para la designación, según lo expuesto en el Memorándum N° 00382-2025-SUNARP/ZRI/UREG, Informe N° 00416-2025-SUNARP/ZRI/UA/PER, Informe N° 00174-2024-SUNARP/ZRI/UA, Informe N° 00004-2025-SUNARP/ZRI/UREG/DIA. iv) Se constata que la designación resulta ser una medida necesaria al satisfacer las demandas del servicio de manera efectiva, y v) Dado que se evidencia que la designación es tanto idónea como necesaria, se concluye que es la medida adecuada para el caso específico en consideración;

Que, en mérito a lo expuesto en los considerandos precedentes y, en virtud de las funciones encargadas por Resolución N° 083-2023-SUNARP/GG;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Modificar con eficacia anticipada a partir del 30 de mayo de 2025, el Artículo 1° de la Resolución Jefatural N° 144-2024-SUNARP/ZRI/JEF.

*“Artículo 1.- Designar Fedatario de la Zona Registral N° I - Sede Piura, responsables de certificar documentos emitidos por la entidad para su presentación ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, por el **periodo 2025**, acorde a los considerandos expuestos en la presente resolución, a los servidores que a continuación se detalla:*

OFICINA REGISTRAL DE PIURA			
N°	NOMBRES	APELLIDOS	CONDICIÓN
1	Doris	García Farfán	Titular
2	Augusta Fabiola	Seminario Coloma	Suplente
OFICINA REGISTRAL DE SULLANA			
N°	NOMBRES	APELLIDOS	CONDICIÓN
1	Luz Maribel	Aguilar Yanayaco	Titular
2	Wlmer Kelvin	Alejos Guerrero	Suplente
OFICINA REGISTRAL DE TALARA			
N°	NOMBRES	APELLIDOS	CONDICIÓN
1	Marilia Elizabeth	Santos Machare	Titular
2	Silvia Edith	Lázaro Arévalo	Suplente
OFICINA REGISTRAL DE TUMBES			
N°	NOMBRES	APELLIDOS	CONDICIÓN
1	José Antonio	Marchan Fiestas	Titular
2	Mirtha Yanet	Guerrero Olaya	Suplente

Artículo 2.- Dejar sin efecto con eficacia anticipada la designación del señor Luis Gerardo Noel Graus, como Fedatario Suplente de la Zona Registral N° I, efectuado por Resolución Jefatural N° 144-2024-SUNARP/ZRI/JEF, a partir del 30 de mayo de 2025.

Artículo 3.- Notificar la presente Resolución a los servidores civiles designados como Fedatarios de la Zona Registral N° I.

Artículo 4.- Notificar la presente Resolución a la Unidad Registral, a la Encargada del Diario de la Unidad Registral, a la Unidad de Tecnologías de la Información, a la Unidad de Asesoría Jurídica, a la Unidad de Administración, para los fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional

**Firmado digitalmente
FRANCISCO JAVIER ROJAS JAÉN
Jefe (e) Zonal
Zona Registral N° I**