



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° I
RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 00035-2026-SUNARP/ZRI/UREG

Piura, 03 de febrero de 2026

VISTO:

La solicitud de prórroga ingresada con Hoja de Trámite E-01-2026-009741 de fecha 30/01/2026, presentada por el administrado José Martín Valles Napuchi; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con la Ley N° 26366, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP es un organismo descentralizado del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos, con personería jurídica de derecho público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídica registral, técnica, económica, financiera y administrativa.

Que, según el literal e) del artículo 45° del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, es función de la Unidad Registral administrar y supervisar el funcionamiento de los Registros, oficinas registrales y receptoras de la Zona Registral, a fin de que los servicios de inscripción y publicidad registral sean brindados en forma eficiente y oportuna, y de conformidad con las normas vigentes.

Que, mediante documento de visto, el Sr. José Martín Valles Napuchi, solicita la prórroga extraordinaria de la vigencia del asiento de presentación del título N° 2025-03328366, por los siguientes motivos:

Primero. - Con fecha 22/12/2025 el título antes referido fue observado, requiriéndose en la Esquela de Observación la aclaración respecto de las cargas y gravámenes inscritos en la Partida Registral N° 11009758, otorgándose plazo hasta el 30/01/2026 para su subsanación.

Segundo. - Con la finalidad de levantar dicha observación, se ha solicitado información al Poder Judicial; sin embargo, dicho trámite demanda un tiempo mayor al plazo otorgado por la Oficina Registral, lo cual imposibilita contar oportunamente con la documentación necesaria para la subsanación dentro del término establecido

Que, efectuado el seguimiento del Título N° 2025-03328366, se advierte que ha existido demora en la atención del mismo, y habiendo corrido traslado al registrador a cargo del título, ha manifestado que procede la prórroga por demora en catastro y así como de la calificación registral, recomendando que se le otorgue la prórroga por un plazo de 15 días adicionales.

Que, el segundo párrafo del artículo 27° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN y modificatorias, establece que:

“(...) El Gerente Registral o Gerente de Área (actualmente Jefe de la Unidad Registral), mediante resolución motivada en causas objetivas y extraordinarias debidamente acreditadas, puede prorrogar de oficio y con carácter general la vigencia del asiento de presentación hasta por sesenta (60) días adicionales, en razón de la fecha de ingreso del título, tipo o clase de acto inscribible, registro al que corresponda u otro criterio similar, dando cuenta a la Jefatura. La prórroga concedida por el Gerente se adiciona a la prevista en el primer párrafo, si fuera el caso”.

Que, en virtud de lo expuesto, se evidencia que se configura causa justificada y extraordinaria para emitir el acto administrativo que conceda la prórroga extraordinaria del plazo de la vigencia del asiento de presentación del **título N° 2025-03328366**.

Que, de conformidad con las atribuciones establecidas en el inciso m) del artículo 87° del MOP de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp aprobado por Resolución N° 155-2022- SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- CONCEDER la prórroga extraordinaria de la vigencia del asiento de presentación del **título N° 2025-03328366**, por el plazo adicional de 15 días hábiles.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente resolución al Registrador Público Juan Carlos Zapata More, encargado de la calificación del título 2025-03328366, para que ingrese la prórroga en el sistema y proceda conforme sus atribuciones, y a la Jefatura Zonal, para conocimiento.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

**Firmado digitalmente
AUGUSTO GUILLERMO NÚÑEZ PEZO
Jefe (e) de la Unidad Registral
Zona Registral N° I
SUNARP**