



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° I

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 00038-2026-SUNARP/ZRI/UREG

Piura, 03 de febrero de 2026

#### **VISTO:**

La solicitud de prórroga ingresada con Hoja de Trámite E-01-2026-009738 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° 2025-03328368, por los siguientes motivos:

*Primero. -Con fecha 28/11/2025 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° 2025-03328368, se advierte que no ha existido demora en la atención del mismo, siendo que, además, se corrió traslado al registrador a cargo del título, a fin de que manifieste su conformidad con el otorgamiento de la prórroga solicitada, a lo cual el registrador ha indicado que los plazos han sido respetados en los pases al área de catastro y el pronunciamiento dentro del plazo de la prórroga automática extendida con motivo de la remisión al área de catastro. No obstante ello, siendo potestad de esta Unidad el otorgamiento de la prórroga, se considera conveniente brindar un plazo extraordinario e improrrogable de 10 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 debe emitir el acto administrativo que conceda la prórroga extraordinaria del plazo de la vigencia del asiento de presentación del **título N° 2025-03328368**.

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° 2025-03328368**, por el plazo adicional e improrrogable de 10 días hábiles.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente resolución al Registrador Público Yezlller Sandoval Guevara, encargado de la calificación del título 2025-03328368, 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**