



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS ZONA REGISTRAL N.º VI – SUNARP

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N.º0014-2026-SUNARP/ZRVI/UREG

Pucallpa, 23 de enero del 2026

VISTO: El Título N.º 3175577-2025, presentado el 23 de octubre de 2025, cuya vigencia del asiento de presentación vence el 23 de enero de 2026; y,

CONSIDERANDO:

Que, 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, jurídico registral, técnica, económica, financiera y administrativa;

Que, el artículo 27¹ del TUO del RGRP, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°126-2012-SUNARP-SN, prescribe en su segundo párrafo, que el Gerente Registral² o Gerente de Área, mediante resolución motivada en causas objetivas y extraordinarias debidamente acreditadas, puede prorrogar de oficio con carácter general la vigencia del asiento de presentación hasta por (60) días adicionales, en razón de la fecha de ingreso del título, tipo o clase de acto inscribible, Registro al que corresponde u otro criterio similar, dando cuenta a la Jefatura;

Que, mediante el Oficio Circular N.º 00076-2023-SUNARP/DTR, la Dirección Técnica

¹ Artículo 27.- Prórroga de la vigencia del asiento de presentación

El plazo de vigencia del asiento de presentación puede ser prorrogado hasta por veinticinco (25) días adicionales, sin perjuicio de lo señalado en el segundo párrafo de este artículo y en el literal a) del artículo 28.

El Gerente Registral o Gerente de Área, 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.

Cuando en una Zona Registral haya más de un Gerente de Área Registral con facultad para otorgar prórrogas y ésta deba alcanzar a títulos que involucran a más de un Área, el Jefe Zonal podrá otorgar dicha prórroga en los términos establecidos en el párrafo anterior. Asimismo, cuando las razones que justifican la prórroga trascienden el ámbito zonal, el Gerente Registral de la Sede Central estará facultado para otorgarla.

Registral estableció algunos supuestos vigentes a la fecha respecto a los lineamientos para la prórroga de oficio, señalando en su literal a) que esta procede cuando la observación del registrador se produzca dentro de los cinco (05) últimos días de la vigencia del asiento de presentación, por causas no imputables al administrado;

Que, respecto a la temporalidad y el trámite del Título N° 3175577-2025, se advierte que fue presentado con fecha 23 de octubre de 2025, contando inicialmente con una vigencia de treinta y cinco (35) días, la cual fue objeto de una prórroga automática de veinticinco (25) días adicionales debido al pase a la oficina de Catastro, totalizando sesenta (60) días hábiles de vigencia; sin embargo, se verifica que la primera calificación (observado) fue emitida por el Registrador Público (e) Julio Cesar Morales Mallqui, recién con fecha 18 de diciembre de 2025, evidenciándose un retraso que consumió gran parte del plazo de vigencia del asiento de presentación debido a la alta carga laboral de dicho despacho;

Que, tras el reingreso del título realizado por el usuario el 13 de enero de 2026, el Registrador emitió una segunda observación con fecha 21 de enero de 2026; situación que, sumada al retraso inicial en la calificación, deja al administrado con un plazo extremadamente reducido para subsanar antes del vencimiento total del asiento (23/01/2026), configurándose así una causa objetiva y extraordinaria ajena al usuario;

Que, el retraso en la emisión del pronunciamiento registral constituye una causa objetiva y extraordinaria no imputable al usuario, la cual reduce significativamente el tiempo que este tiene para subsanar las observaciones o interponer los recursos correspondientes, afectando su derecho al debido procedimiento;

Que, la carga operativa y la naturaleza técnica de los actos rogados constituyen una causa justificada para la aplicación excepcional de la prórroga, con el fin de salvaguardar el derecho del usuario y garantizar la seguridad jurídica, por ende, calificándose como una causa justificada que amerita la aplicación excepcional del segundo párrafo del artículo 27° del TUO del RGRP;

Que, con la finalidad de garantizar la seguridad jurídica y no perjudicar el derecho rogado del administrado, resulta necesario disponer la prórroga de la vigencia del asiento de presentación por un plazo de quince (15) días adicionales, contados a partir del vencimiento del título;

Por lo que, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 27° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp aprobado mediante Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN de fecha 26 de octubre del 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DISPONER de oficio la **PRÓRROGA** de la vigencia del asiento de presentación del **Título N.º 3175577-2025** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Aguaytía, por el plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES ADICIONALES**, contados a partir del día siguiente de su vencimiento.

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente
RAMÓN EDGARDO LUCAS ISIDRO
Jefe (e) de la Unidad Registral
Zona Registral N°VI