



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALLPA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00018-2026-SUNARP/ZRN°VI/UREG

Pucallpa, 03 de febrero del 2026

VISTO: El Oficio N°000074-2026-MPCP/GM-GAT y el Informe N°001-2026-SUNARP/ZRVII/UREG/RPI que contiene el pedido de prorroga extraordinaria del asiento de vigencia de presentación del título N°2025-3309839 del Registro de Propiedad Inmueble – Sección II de la Oficina Registral de Coronel Portillo; 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 RGRP², prescribe que el Gerente Registral 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

¹ 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.**

Quando en una Zona Registral haya más de un Gerente de Área Registral con facultad para otorgar prórrogas y ésta deba alcanzar a títulos que involucren 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.

2 Aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°126-2012-SUNARP-SN

o clase de acto inscribible, Registro al que corresponde u otro criterio similar, dando cuenta a la Jefatura;

Que, mediante al Memorandum Circular N°126-207-SUNARP/DTR, la Dirección Técnica Registral estableció algunos supuestos para la prórroga extraordinaria de vigencia del asiento de presentación como son:

- ✓ La ausencia de un número significativo de personal que realiza la calificación registral o evaluación técnica.
- ✓ Demora en la remisión de títulos desde las oficinas receptoras por caso fortuito o fuerza mayor, entre otros.

Supuestos ampliados con el Oficio Circular N°00076-2023-SUNARP/DTR, y reiterado con el Oficio N°00065-2025-SUNARP/DTR:

- ✓ Cuando la observación del registrador se produzca el sexto día anterior al vencimiento de la vigencia del asiento de presentación o dentro de los cinco últimos días de la vigencia del mismo, por causas no imputables al administrado.
- ✓ Cuando el registrador formule liquidación el sexto día anterior al vencimiento de la vigencia del asiento de presentación o dentro de los cinco últimos días de la vigencia del mismo, modificando el mayor derecho registral y comunicando al usuario mediante las respectivas esquelas.
- ✓ Cuando se requiera previo informe técnico del Área de Catastro y el mismo no pueda emitirse en el plazo de vigencia del asiento de presentación de sesenta (60) días, por la complejidad del título o la alta demanda de servicios registrales.
- ✓ Cuando se trate de títulos presentados a través del trámite receptora-destino y la remisión física haya generado demora que afecte al usuario en la subsanación de los defectos advertidos o el pago de mayor derecho liquidado.
- ✓ Cuando concurren otros supuestos, los cuales deben ser evaluados por las Unidades Registrales previo informe del registrador público.

Con Oficio N°000074-2026-MPCP/GM-GAT suscrito por la Gerente de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad del Coronel Portillo remite a este despacho la solicitud de prórroga extraordinaria del asiento de vigencia de presentación del Título N°2025-3309839 ingresado al registro con fecha 05/11/2025, fundando su pedido en el art. 27 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Se tiene a la vista el Informe N°001-2026-SUNARP/ZRVI/UREG/RPI suscrito por la Registradora Pública Lorena Lourdes Espinoza Palacios quien señala que de la evaluación del Título N°20025-3309839 este resultó complejo por los números actos en la rogatoria que comprende un total de 470 lotes, lo que ha demandado tiempo en el estudio y la calificación, y estando próximo a la fecha de vencimiento del asiento, solicita la prórroga extraordinaria del título con fines de calificación.

Realizando el seguimiento del Título N°2025-3309839 que tiene como siete actos (07) cambio de razón social o denominación, cambio de uso, cancelación, creación de partida registral, independización y plano perimétrico de la P.E N°11199720, se advierte que ingreso al registro con fecha 05/11/2025, luego de su evaluación técnica con fecha 10/11/2025, estuvo con la asistente para su estudio desde el 10/11/2025 hasta el 15/12/2025, evidenciándose un retraso que consumió gran parte del plazo de vigencia del asiento de presentación debido a la alta carga laboral de dicho despacho.

Desde ese orden de ideas, y teniendo la solicitud del usuario conjuntamente con el Informe del Registrador Público se procede aplicar el supuesto número cinco contenida en el Oficio Circular N°00076-2023-SUNARP/DTR que señala “Cuando concurren otros supuestos, los cuales deben ser evaluados por las Unidades Registrales previo informe del registrador público”, evidenciando 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 con el fin de salvaguardar el derecho del usuario y garantizar la seguridad jurídica, amerita la aplicación excepcional del segundo párrafo del artículo 27° del TUO del RGRP concordante con el supuesto señalados por la Dirección Técnico Registral descritos en líneas arriba; resultando necesario disponer la prórroga de la vigencia del asiento de presentación por un plazo de veinte (20) días adicionales, contados a partir del vencimiento del título;

Por lo que, en uso de las atribuciones conferidas en el inciso M) del Artículo 45 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: Declarar **PROCEDENTE** la solicitud de Prórroga Extraordinaria de la Vigencia del Asiento de Presentación del **Título N° 2025-3309839 del Registro de Predios – Sección II de la Oficina Registral de Coronel Portillo por un periodo de veinte (20) días hábiles**, para los fines de la calificación debida del título.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

Firmado digitalmente
RAMON EDGARDO LUCAS ISIDRO
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL (E)
ZONA REGISTRAL N°VI SEDE PUCALLPA – SUNARP

RELI/jlba