



RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL DE LA ZONA REGISTRAL N° XI N° 0019-2026-SUNARP-ZRNXI/UREG

Ica, 20 de enero de 2026

VISTOS; La Bandeja de la sección de Predios Ordinarios, Complejos, Entidades del Estado y Sistema SGTI; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N° XI, es un Órgano Desconcentrado de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, que goza de autonomía en la función registral, administrativa y económica dentro de los límites establecidos en la Ley N° 26366 y el del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado mediante Resolución N° 125-2024-SUNARP/SN.

Que, el literal e) del artículo 87 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado por la Resolución N° 155-2022-SUNARP-SN, señala que, la Unidad tiene como función 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.

Que, en la revisión de la Bandeja de la Sección de Predios Ordinarios, Predios Complejos, Predios de Entidades del Estado y Base Gráfica de las Oficinas Registrales de Chincha, Pisco, Nasca e Ica de la Zona N° XI, se ha verificado que un número significativo de títulos se encuentra próximo al vencimiento de la vigencia de su asiento de presentación, abarcando tanto aquellos con precalificación como sin ella. Esta situación obedece a la elevada demanda de ingresos en dicho registro, lo que ha generado retrasos en los procesos de calificación y, en consecuencia, que varios títulos excedan el plazo reglamentario establecido.

Que, de acuerdo con lo señalado en los artículos 27° y 28° del Reglamento General de los Registros Públicos, la vigencia del asiento de presentación puede prorrogarse de dos formas: i) mediante prórroga automática, hasta por veinticinco (25) días hábiles adicionales, aplicable cuando como resultado de la calificación del título se formule observación, liquidación o se requiera informe de Base Gráfica Registral; y ii) mediante prórroga extraordinaria, hasta por sesenta (60) días hábiles adicionales, que procede de manera excepcional y requiere resolución motivada en causas objetivas y extraordinarias debidamente acreditadas.

Asimismo, mediante Oficio Circular N° 00144-2025-SUNARP/DTR, formalizado por esta Unidad Registral mediante Resolución N° 324-2025-SUNARP/ZRNXI/UREG, se establecieron los supuestos de carácter extraordinario que justifican la prórroga de la vigencia del asiento de presentación, entre ellos: **“Cuando concurren otros supuestos, los cuales deben ser previamente evaluados (...)”**

Que, frente a esta situación, resulta indispensable adoptar medidas inmediatas que salvaguarden los derechos de los usuarios y aseguren el cumplimiento de nuestras obligaciones institucionales. En tal sentido, se propone otorgar la prórroga extraordinaria de la vigencia de los asientos de presentación de los títulos, a fin de que los registradores culminen su calificación sin perjuicio para los interesados.

Que, en atención a lo expuesto, resulta necesario disponer, de oficio, la prórroga de la vigencia de los asientos de presentación de los títulos de las secciones de Predios Ordinarios, Complejos, Entidades del Estado y los títulos pendientes de evaluación técnica por el área de Base Grafica Registral, cuya fecha de vencimiento **comprenda el 20 de enero de 2026**.

En uso de las atribuciones conferidas en el Perfil de Puesto del Jefe de la Unidad Registral aprobado por Resolución N° 311-2022-SUNARP/GG, y al literal m) del artículo 87 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la Sunarp, aprobado con Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DISPONER la **PRÓRROGA EXTRAORDINARIA del plazo de vigencia del asiento de presentación**, conforme al anexo adjunto a la presente resolución, en el cual se detalla el plazo de prórroga en días hábiles, y el número de los títulos de las secciones de Predios Ordinarios, Predios Complejos, Entidades del Estado y títulos pendientes de evaluación técnica por el área de Base Gráfica Registral, cuya fecha de vencimiento **comprenda el 20 de enero de 2026** correspondiente a las Oficinas Registrales de la Zona N° XI.

SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente resolución Registradores Públicos responsables de las indicadas secciones, para su conocimiento y fines.

TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución al solicitante, para su conocimiento y fines.

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente
ALBERTO IVÁN JUNCO BRAVO
Jefe (e) de la Unidad Registral
Zona Registral N° XI – SUNARP

ANEXO

OFICINA REGISTRAL DE ICA

Nº	FECHA DE PRESENTACION	Nº DE TITULO	PLAZO DE PRORROGA (días hábiles)
1	20/10/2025	03114117	30
2	21/08/2025	02464620	20
3	20/10/2025	03114148	15
4	20/10/2025	03118869	12

OFICINA REGISTRAL DE CHINCHA

Nº	FECHA DE PRESENTACION	Nº DE TITULO	PLAZO DE PRORROGA (días hábiles)
1	20/10/2025	03121910	20
2	20/10/2025	03129144	20
3	19/09/2025	02807989	10

OFICINA REGISTRAL DE PISCO

Nº	FECHA DE PRESENTACION	Nº DE TITULO	PLAZO DE PRORROGA (días hábiles)
1	20/10/2025	03119236	30
2	20/10/2025	03120906	08
3	20/10/2025	03119904	07

OFICINA REGISTRAL DE NASCA

Nº	FECHA DE PRESENTACION	Nº DE TITULO	PLAZO DE PRORROGA (días hábiles)
1	20/10/2025	03128992	22
2	20/10/2025	03128995	14
3	20/10/2025	03128998	14