



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V

RESOLUCION DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 51 - 2026-SUNARP/ZRN°V/UREG

Trujillo, 11 de febrero del 2026

VISTO:

Informe N° 038-2026-SUNARP/ZRV/UREG/OR-SPLL (H.T. I-08-2026-002714), emitido por la Registradora Pública de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc, abog. Patricia Morales Chanamé del 10.02.2026.

CONSIDERANDO:

Mediante el documento del visto, la Registradora Pública de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc, solicita se otorgue la prórroga extraordinaria y general de la vigencia del asiento de presentación de los títulos n° 3239013-2025 y n° 3239015-2025 (ambos de fecha de presentación 29.10.2025) sobre independización, por el plazo de 10 días, ambos con fecha de vencimiento del 02.02.2026, en atención a la complejidad del título y al amparo de lo previsto en la Resolución N° 457-2025-SUNARP/ZRN°V/UREG de fecha 24/09/2025; por los siguientes fundamentos: "(...) con fecha 23/01/2026, se reingresó la subsanación del título de la referencia, que contiene la solicitud de inscripción de INDEPENDIZACION DE PREDIOS RÚSTICOS, con motivo del saneamiento de predios del Estado en el Registro de Predios de San Pedro de Lloc, el mismo que, por contener documentos técnicos, fue remitido al área de catastro para su respectivo informe. Al respecto, informo a usted que, el informe técnico de catastro, llegó el último día de vigencia del asiento de presentación; por lo cual no fue posible extender el asiento de inscripción, el cual se encuentra expedito. En ese sentido, solicito a su despacho, disponga la prórroga de la vigencia del asiento de presentación de los títulos 2025-03239013 y 2025-3239015, por 10 días hábiles, a efectos de extender los asientos de inscripción respectivos, los cuales ya se encuentran debidamente proyectados. Lo solicitado encuentra sustento en lo establecido por el segundo párrafo del artículo 27 del TUO del RGRP y el artículo 2 inc. d) de la resolución n° 457-2025-SUNARP/ZRN°V/UREG."

El artículo 27° 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 Registral¹ 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**.

Asimismo, mediante Oficio Circular No 000144-2025-SUNARP/DTR la Dirección Técnica Registral, formalizado por esta Unidad Registral con Resolución N° 457-2025-SUNARP/ZRV/UREG, se ha determinado los otros supuestos de carácter extraordinario, previa evaluación, que merecen la prórroga de la vigencia del asiento de presentación a cargo de la Unidad Registral, entre ellos:

- “✓ Cuando existan dificultades informáticas en la replicación del pago de liquidaciones respecto de títulos presentados por Entidades del Estado,*
- ✓ Cuando se emita esquila de observación dentro de los últimos cinco días hábiles de vigencia del asiento de presentación, con motivo de nuevas observaciones que devienen de la calificación de los documentos presentados al reingreso del título; y,*
- ✓ Cuando se requiera la Inscripción masiva de PTL, que requiere la emisión masiva de asientos registrales,*
- ✓ Otros casos excepcionales, debidamente sustentados.”*

Revisados los Títulos N.° 2025-3239013 y N.° 2025-3239015, referidos a independización, se advierte lo siguiente: dichos títulos fueron reingresados por subsanación el 21 de enero de 2026, dentro del plazo establecido, y derivados a la Oficina de Catastro el 22 de enero de 2026 para la emisión de los informes técnicos correspondientes, los cuales fueron emitidos el 30 de enero de 2026. Posteriormente, los actuados fueron devueltos a la Registradora Pública el 2 de febrero de 2026, fecha en la que, además, vencía el plazo respectivo.

No obstante, conforme lo señala la Registradora, al encontrarse pendiente el pronunciamiento de la primera instancia registral, se requiere la intervención de este Despacho, a fin de que se pueda culminar oportunamente y dentro de un plazo razonable la calificación registral correspondiente, de acuerdo con lo precisado en el documento de visto.

Es así que, de conformidad con la Resolución N° 457-2025-SUNARP/ZRV/UREG del 24.09.2025, en concordancia con el principio de informalismo regulado en nuestro Procedimiento Administrativo General, y a fin que no perjudicar al usuario respecto a la calificación de los títulos n° 3239013 y n° 3239015, ambos del año 2025, del Registro

¹ De acuerdo al ROF SUNARP se modifica la denominación a Jefe de la Unidad Registral.

de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc; resulta necesaria la aplicación del artículo 27° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (TUO del RGRP), a fin de **prorrogar** por el plazo de diez (10) días hábiles la vigencia del asiento de presentación de los títulos n° 3239013 y n° 3239015, ambos del año 2025, del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc.

Que, en mérito a lo antes expuesto y de conformidad con lo dispuesto en los literales m) y t) del art. 87 del Manual de Operaciones de los Órganos Desconcentrados de la SUNARP, y el artículo 27 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER con eficacia anticipada al 02.02.2026, la prórroga extraordinaria de la vigencia del asiento de presentación de los títulos n° 3239013 y n° 3239015, ambos del año 2025, del Registro de Predios de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc, **por el plazo de diez (10) días hábiles adicionales a la vigencia de su asiento de presentación**, precisando que se ha cumplido con la normatividad y no es necesario pasar a indagaciones.

Artículo 2.- NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la Jefatura Zonal, para conocimiento según formalidad, y a la Registradora Pública de la Oficina Registral de San Pedro de Lloc, para conocimiento y fines.

Regístrese y comuníquese.

**Firmado digitalmente
ANA CLAUDIA ALVA VALERA
Jefa (e) de la Unidad Registral
Zona Registral N° V – SUNARP**

ACAV/scva