



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALLPA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00022-2026-SUNARP/ZRN°VI/UREG

Pucallpa, 12 de febrero del 2026

VISTO: Correo electrónico de fecha 11/02/2025 y El Informe N°0005-2026-SUNARP/ZRVI/UREG/RPI que contiene el pedido de prórroga extraordinaria del asiento de vigencia de presentación del título N°2025-3175577 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Aguaytia; 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 o clase de acto inscribible, Registro al que corresponde u otro criterio similar, dando cuenta a la Jefatura;

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 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.

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

Que, mediante al Memorándum 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.

Mediante correo de fecha de fecha 11/02/2026 el administrado Klismann Mithleider Paredes Peña hace de conocimiento que la Municipalidad Distrital de Curimana viene ejecutando el proyecto de formalización denominado "Titulate Ya", y con fecha 23/10/2025 presentó la solicitud para formalizar la posesión informal denominada "Caserio Adriana B.A" cuyo título es el 2025-3175577, que con fecha 11/02/2026 se emitió esquila de observación, dándole el plazo para subsanar el 06/02/2026, fecha que no podrán realizar subsanación alguna, solicitando a este despacho la prórroga extraordinaria de vigencia de presentación del título N°2025-3175577.

Se tiene a la vista el Informe N°005-2026-SUNARP/ZRVI/UREG/RPI suscrito por la Registradora Pública (e) Zully Lucila Chy Mendoza quien señala que el Título N°2025-3175577 fue materia de observación cuando estaba a punto de vencer (13/02/2026), no contando materialmente el administrado con el tiempo suficiente para que puede subsanar las observaciones formuladas, solicitando la prórroga extraordinaria de vigencia de presentación del título N°2025-3175577.

Realizando el seguimiento del Título N°2025-3175577 que tiene como acto la inmatriculación / primera de dominio de la posesión informal del caserío Adriana B.A, se advierte que ingreso al registro con fecha 23/10/2025, siendo su ultimo reingreso

con el 04/02/2026 luego de su pase de catastro hasta el día 11/02/2026, la Registradora emitió su esquila de observación la misma fecha, a solo dos días del vencimiento del título (13/02/2026), evidenciándose la imposibilidad que el usuario pueda realizar el reingreso por subsanación del citado título.

Sin embargo, se advierte que esta Unidad Registral con fecha 23/01/2026 emitió la Resolución N°0014-2026-SUNARP/ZRVI/UREG disponiendo de **OFICIO** la prórroga extraordinaria de vigencia del asiento de presentación del Título N°3175577-2025 por un plazo de 15 hábiles para fines de reingreso, calificación e inscripción, lo que ha producido que la fecha de vencimiento el asiento de vigencia inicial de 23/01/2026 se prorrogue hasta el día 13/02/2026, es decir el Título N°2025-3175577 ha tenido un total de 75 días hábiles de vigencia de asiento.

Datos de la Presentación		PROPIEDAD INMUEBLE			
Año	Título	Origen : PUCALLPA			
2025	03175577				
Área : PROPIEDAD INMUEBLE					
Sección : SECCION INMUEBLE AGUAYTIA	Sede : PUCALLPA	Recibo : 821-00006065	Monto S/. : 103.80	Fecha : 23/10/2025 12:53:37	
Asignado : ALANYA GOMEZ, ROMMY KAREM			Total : 103.80		
Fecha de Presentación : 23/10/2025 12:53:37					
Fecha de Vencimiento : 13/02/2026					
Hoja Presentación : 2025 - R0809383					
Presentante : BENAVIDES YALO ALFREDO-D.N.I 45267010					
Nota :					
Apelaciones					
Plazo Contencioso Administrativo		Fecha Recep. Tribunal		Fecha Vencim. Tribunal	
Situación Actual					
Etapas	Estado	Situación	Saldo	Fecha	
REGISTRADOR/COORD.REG	OBSERVADO	CALIFICADO		11/02/2026	
Prórroga	Contratantes	Actos	Partidas	Bloqueo	Seguimiento
				Despacho	Esquila
				Catastro	Detalle Liq.
				Tit. Archivado	Digitales
				Devolución	
Prórrogas					
Descripción		Fecha	Días		
Prórroga Automática por pase a Catastro		27/10/2025 09:47:31	25		
RESOLUCION No 00014-2026-SUNARP/ZRVI/UREG		23/01/2026 15:51:26	15		

De ello se coligue que esta unidad ya amplió el plazo de vigencia del asiento del título N°2025-3175577 para que el usuario subsane las observaciones advertidas por el registrador en la penúltima esquila de observación del 21/02/2026, sin embargo, al persistir las observaciones, se emitió nuevamente esquila con fecha 11/02/2026; por ello no procede volver otorgar dicha excepcionalidad contenida en el art. 27 Reglamento General de Registros Públicos. Desde ese orden de ideas, resulta improcedente la solicitud prórroga extraordinaria solicitada por la Registradora Publica.

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 **IMPROCEDENTE** la solicitud de Prórroga Extraordinaria de la Vigencia del Asiento de Presentación del **Título N° 2025-3175577 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Aguaytía**, por los considerados señalados en la presente

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

RELl/jlba