



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N.º VI - SUNARP

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N.º0023-2026-SUNARP/ZRVI/UREG

Pucallpa, 13 de febrero del 2026

VISTO: El Informe N° 00005-2026-SUNARP/ZRVI/ORA de fecha 10 de febrero de 2026, emitido por la Registradora Pública (e) Zully Lucila Chy Mendoza, mediante el cual solicita la prórroga del plazo de vigencia del Asiento de Presentación de los Títulos N° 2025-03384297 y 2025-03384298 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Aguaytía; 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

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.

corresponde u otro criterio similar, dando cuenta a la Jefatura;

Que, mediante el Oficio Circular N.º 00144-2025-SUNARP/DTR de fecha 15 de septiembre de 2025, la Dirección Técnica Registral estableció supuestos específicos para disponer la prórroga extraordinaria de la vigencia del asiento de presentación, señalando en su literal a): *“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, por la complejidad del título o la alta demanda de servicios registrales.”*;

Que, mediante el Informe N° 00005-2026-SUNARP/ZRVI/ORA de vistos, la Registradora Pública (e) de la Oficina Registral de Aguaytía manifiesta que: *“se advierte que existen títulos próximos al vencimiento del plazo del asiento de presentación, respecto de los cuales se hace imperiosa la necesidad de solicitar la prórroga de conformidad con lo establecido en el Artículo 27° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, a fin de poder salvaguardar el derecho de los presentantes, atendiendo a la carga laboral pendiente y escasez del personal en la precalificación correspondiente a la Oficina Registral de Aguaytía”*;

Que, respecto a la situación particular de los títulos presentados el 14/11/2025, se advierte la siguiente trazabilidad:

- Títulos N° 03425445-2025, 03425447-2025, 03425448-2025, 03425449-2025 y 03425451-2025: Observados el 11/12/2025 por el registrador (e) Julio Cesar Morales Mallqui.
- Título N° 03425446-2025: Observado el 19/12/2025 por el registrador (e) Julio Cesar Morales Mallqui.

Todos los títulos antes mencionados fueron reingresados por el presentante Fiorella Nayeli Alejos Aquisé por subsanación con fecha 09/02/2026, contando actualmente con fecha de vencimiento el día 16/02/2026, los mismo que estarán sujetos a una segunda evaluación por parte del área de Catastro según las observaciones técnicas realizadas por el registrador;

Que, en tal sentido, la emisión del pronunciamiento técnico por parte del área de Catastro ya sea por la complejidad del acto o la carga operativa constituye una causa objetiva y extraordinaria que amerita la prórroga de oficio a fin de salvaguardar el derecho rogado y garantizar la seguridad jurídica;

Que, teniendo en cuenta que el vencimiento de los títulos mencionados opera el 16 de febrero de 2026, el plazo restante resulta insuficiente para que la sección correspondiente realice la calificación técnica de los documentos reingresados, lo cual, sumado a la escasez de personal informada, constituye una causa objetiva y extraordinaria ajena al administrado que justifica la prórroga;

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 de los títulos mencionados;

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 la PRÓRROGA EXTRAORDINARIA de la vigencia del asiento de presentación de los Títulos N° 03425445-2025, 03425446-2025, 03425447-2025, 03425448-2025, 03425449-2025 y 03425451-2025 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 respectivo vencimiento.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a la Registradora Pública (e) de la Oficina Registral de Aguaytía - Zully Lucila Chy Mednoza, para el cumplimiento de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución al señor Jefe de la Zona Registral No. VI para conocimiento y fines.

Regístrese y comuníquese.

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