



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° VIII**

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00162-2026-SUNARP/ZRVIII/UREG

Huancayo, 13 de febrero de 2026

VISTO:

La solicitud de fecha 11.02.2026, sobre prórroga de la vigencia del asiento de presentación;

CONSIDERANDO:

1ro. - Que, mediante documento del visto, el señor Juan Ernesto Gonzales Rivas, solicita la ampliación del asiento de presentación del Título N° 2025-3299453 de la Oficina Registral de Selva Central indicando los siguientes motivos: *“Que. Habiendo presentado la inscripción de Habilitación Urbana Sub División de lite urbano. Bajo el título 2025-3299453 el expediente fue derivado al área de legal y según sistema síguelo la esquila de observación tiene como fecha para subsanar la observación hasta el día 18 de febrero del 2026. Solicito la ampliación del asiento registral para la subsanación de la esquila de observación”*

2do.- El artículo 27° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos (aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN) tiene el siguiente contenido:

(...) El plazo de vigencia del asiento de presentación puede ser prorrogado hasta por veinticinco (25) días las adicionales, sin perjuicio de lo señalado en el segundo párrafo de este artículo y en el literal a) del artículo 28.

El Gerente Registral (hoy jefe de Unidad 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 (...)

Asimismo, en el artículo 28 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos constan las siguientes reglas:

- a) *Se produce la prórroga automática del plazo de vigencia del asiento de presentación en los siguientes casos: Cuando se interponga recurso de apelación contra las observaciones, tachas y liquidaciones, hasta el vencimiento de los plazos previstos en los artículos 151, 161, 162 Y 164 o se anote la demanda de impugnación ante el Poder Judicial antes del vencimiento del plazo señalado en este último artículo;*
- b) *Cuando se formule observación o liquidación por mayor derecho o el título requiera informe Base Gráfica Registral, por el plazo máximo previsto en el primer párrafo del artículo 27. En estos supuestos, en ningún caso, el plazo de vigencia del asiento de presentación excederá de sesenta (60) días.*
- c) *Cuando el pago de la liquidación de derechos registrales se efectúe dentro de los últimos cinco (05) días de vigencia del asiento de presentación. En este caso, el*

asiento se prorroga automáticamente por cinco (05) días a fin de permitir la extensión del asiento de inscripción.

- d) *Cuando la liquidación de derechos registrales se efectúe los últimos cinco (05) días de vigencia del asiento de presentación, este se prorroga automáticamente por diez (10) días adicionales, de los cuales cinco (05) días son para efectuar el pago y cinco (05) días para la extensión del asiento de inscripción.”*

La recurrente solicita la prórroga del título N° 2025-03299453. Sin embargo, los supuestos normativos previstos en los mencionados artículos 27 y 28 para prorrogar de oficio la vigencia del asiento de presentación del título, por veinticinco (25) días adicionales, son los siguientes:

- a) *El plazo de vigencia del asiento de presentación puede ser prorrogado hasta por veinticinco (25) días adicionales, cuando se formule observación o liquidación por mayor derecho o el título requiera informe Base Gráfica Registral.*
- b) *El plazo de vigencia del asiento de presentación puede ser prorrogado hasta por sesenta (60) días adicionales, con carácter general, 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.*
- c) *El plazo de vigencia del asiento de presentación puede ser prorrogado cuando se interponga recurso de apelación contra las observaciones, tachas y liquidaciones, hasta el vencimiento de los plazos previstos en los artículos 151, 161, 162 Y 164 o se anote la demanda de impugnación ante el Poder Judicial antes del vencimiento del plazo señalado en este último artículo en este último artículo.*

Que, realizada la verificación en el Sistema Informático Registral de los títulos se comprueba que el supuesto de hecho normativo aplicable es la “prórroga automática” por veinticinco (25) días adicionales, ya que concurre la causal “**por catastro**”, como resultado de la calificación registral del título N° 2025-3299453. Es decir, en el presente procedimiento de inscripción registral del título mencionado se aplicó la prórroga automática establecida en el primer párrafo del artículo 27, concordado con el inciso b) del artículo 28, ambos del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

En consecuencia, los supuestos de hecho para que se aplique la prórroga de la vigencia del asiento de presentación están expresamente establecidos en los artículos 27 y 28 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos; de manera que, su justificación para solicitar la prórroga no constituye causa objetiva y extraordinaria que evidencie una nueva prórroga del plazo de vigencia del asiento de presentación del título antes citado, teniendo en cuenta que se otorgó la prórroga automática.

3ro. – Por otro lado, se corrobora que el título **ya cuenta** con ampliación de la vigencia del asiento de presentación por un total de **15** días hábiles adicionales conforme la Resolución Jefatural N° 1409 y 1714-2025-SUNARP/ZRVIII-UREG, por el cual se prórroga de oficio la vigencia del asiento de presentación; tiempo que es relativamente proporcional a cualquier demora por parte del registro.

4to. - Que, en uso de las atribuciones y facultades asignadas a la Jefatura de la Unidad Registral en el artículo N.º 27 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Res. No. 126-2012-SUNARP/SN.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DENEGAR la solicitud de prórroga de la vigencia del asiento de presentación del Título N° 2025-3299453 de la Oficina Registral de Selva Central, por no existir causa objetiva y extraordinaria que las tendrían que motivar por las razones expuestas en los considerandos antes mencionados.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución a la solicitante, para su conocimiento y fines.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR al Publicador Líder designado según Resolución N° 00090-2025- SUNARP/ZRVIII/JEF, la difusión de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (www.gob.pe/sunarp).

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

**Firmado digitalmente
JOSÉ LUIS FARFAN SULVA
Jefe (e) de la Unidad Registral
Zona Registral N° VIII
SUNARP**

UREG/JLFS/jmcv