



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V

RESOLUCION DE LA UNIDAD REGISTRAL N° 62 - 2026-SUNARP/ZRN°V/UREG

Trujillo, 18 de febrero del 2026

VISTO:

Del Informe No 22-2026-SUNARP/ZRV/UREG/OR-OTZ, emitido por la registradora pública (e) de la Oficina Registral de Otuzco, abog. Vicky Roxana Hurtado Ruíz, de fecha de recepción 13.02.2026.

CONSIDERANDO:

Mediante el documento del visto, la registradora pública de la Oficina Registral de Otuzco, abog. Vicky Roxana Hurtado Ruíz, solicita se conceda la prórroga extraordinaria y general de la vigencia del asiento de presentación del título n° 2025 – 3347751 (con fecha de presentación 07.11.2025 – sobre anotación de demanda) del registro de predios por el plazo de 30 días, cuya fecha de vencimiento fue el 09.02.2026, en atención a lo previsto en la Resolución N° 457-2025-SUNARP/ZRN°V/UREG de fecha 24/09/2025; por los siguientes fundamentos: *“Solicito se sirva otorgar una prórroga para el reingreso del Título N.º 2025-03347751. Cabe señalar que el referido título fue presentado con fecha 07 de noviembre de 2025, siendo posteriormente observado y otorgándose el plazo correspondiente para su subsanación. Asimismo, la documentación para el reingreso fue presentada dentro del plazo establecido; sin embargo, dicha documentación fue ingresada en una sede distinta. Debido al proceso de traslado y digitalización correspondiente, se generó una demora que impidió efectuar el reingreso dentro del plazo previsto, el cual venció el 02 de febrero de 2026. La RESOLUCION N.º 457 -2023-SUNARP/ZRN°V/UREG ha señalado los supuestos para autorizar la prórroga extraordinaria y general de la vigencia de los asientos de presentación de los títulos; por lo que, solicito la prórroga*

de 30 días hábiles, salvo mejor parecer, en virtud de los supuestos: c) 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; y d) 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; En ese sentido, considerando el interés de continuar con el procedimiento registral, solicito a su despacho se sirva autorizar de manera excepcional la prórroga del plazo para el reingreso del referido título, a fin de proceder con la subsanación correspondiente y evitar el perjuicio que implicaría su archivo.”

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.”*

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

Revisado el título N.º 2025-3347751, referido a la anotación de demanda, se advierte lo siguiente: dicho título fue observado el 22.12.2025, reingresado el 02.02.2026 a través de la Oficina Registral de Huamachuco y recepcionado por la Oficina Registral de Otuzco el 09.02.2026, fecha en la que vencía el asiento de presentación. 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 pueda culminarse oportunamente la calificación registral correspondiente, de acuerdo con lo precisado en el documento de visto.

Es así que, de conformidad con la Resolución N.º 457-2025-SUNARP/ZRV/UREG del 24.09.2025, en concordancia con el principio de informalismo regulado en nuestro Procedimiento Administrativo General; y que además, esta situación constituye una causa objetiva, extraordinaria y no imputable al administrado, encuadrándose en el supuesto de 'Otros casos excepcionales' previsto en el literal d) del Artículo 2 de la Resolución N.º 457-2025-SUNARP/ZRV/UREG; y a aras de no perjudicar al usuario respecto a la calificación del título n.º 3347751-2025, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco; resulta necesaria la aplicación del artículo 27º del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (TUO del RGRP), a fin de **prorrogar** por el plazo de treinta (30) días hábiles la vigencia del asiento de presentación del título n.º 3347751-2025 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco.

Asimismo, dado que la vigencia del asiento culminó el 09 de febrero de 2026, resulta necesario aplicar el numeral 17.1 del artículo 17 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual permite otorgar eficacia anticipada al acto administrativo cuando este favorezca al administrado y no lesione derechos fundamentales o intereses de terceros legalmente protegidos, presupuesto que se cumple en el presente caso al tratarse de una prórroga de vigencia.

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 09.02.2026, la prórroga extraordinaria de la vigencia del asiento de presentación del título n.º 3347751-2025, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco, **por el plazo de treinta (30)**

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 Otuzco, 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