



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00192-2026-SUNARP/ZRVIII/UREG

Huancayo, 20 de febrero de 2026.

VISTOS;

La solicitud de fecha 19.02.2026, sobre prórroga de la vigencia del asiento de presentación, y;

CONSIDERANDO:

1ro. - Que, mediante la solicitud del visto, el señor Lino Matos Tolentino, solicita la ampliación de la vigencia del asiento de presentación del **Título N° 2025-03486968** de la Oficina Registral de Huánuco, indicando los siguientes motivos: *“Que, en aplicación de la Resolución Jefatural N° 01409-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 31 de octubre del 2025 y al amparo del Art. 27 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, solicito y reitero a vuestro despacho la prórroga extraordinaria de vigencia del asiento de presentación del título N° 03486968-2025, para realizar la subsanación de la esquila de observación de fecha 18 de febrero del presente año de conformidad con lo siguiente:(...).”*

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:

Se produce la prórroga automática del plazo de vigencia del asiento de presentación en los siguientes casos:

- a) *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."*

El recurrente solicita la prórroga del asiento de presentación del título N° 2025-03486968. 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 ese sentido, se comprueba el supuesto de hecho normativo aplicable es la "prórroga automática" por veinticinco (25) días adicionales porque concurre un (01) causal: "**por observado**" como resultado de la calificación registral del Título N° **2025-03486968**. Dicho en otras palabras, en el 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 y sus modificatorias.

Por consiguiente, la prórroga extraordinaria solicitada por el recurrente, distinta a la "prórroga automática" concedida en el procedimiento de inscripción registral, no puede ser

amparada porque en el caso concreto no concurren las condiciones reglamentarias para su adopción, es decir, no concurren los supuestos de hecho señalados en los incisos b) y c) que anteceden.

3ro. – Cabe indicar que el título N° **2025-03486968** ya cuenta con **01** día de ampliación de la vigencia del asiento de presentación realizado de oficio, mediante la Resolución N° 01714-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG.

4to. - Con la facultad prevista en el Manual de operaciones de los órganos desconcentrados aprobados por la Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN artículo N° 87 inciso m), concordante con el inciso 1.1. del ítem 1ro. del Art. IV del T.P. y el Art. 75 de la Ley 27444.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DENEGAR la solicitud de prórroga de la vigencia del asiento de presentación del Título N° **2025-03486968** de la Oficina Registral de Huánuco, por no existir causa objetiva y extraordinaria que las tendrían que motivar, por las razones expuestas en los considerandos antes mencionados.

Artículo 2.- NOTIFICAR la presente resolución al solicitante, para su conocimiento y fines.

Artículo 3.- 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
LUIS DELGADO GARCIA
Jefe de la Unidad Registral
Zona Registral N° VIII
SUNARP**

JUREG/LDG/masj