



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° VI - SEDE PUCALLPA

### RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00028-2026-SUNARP/ZRN°VI/UREG

Pucallpa, 17 de febrero del 2026

**VISTO:** El Informe N°0007-2026-SUNARP/ZRVI/UREG/RPI que contiene el pedido de prórroga extraordinaria del asiento de vigencia de presentación de los títulos N°2025-3487538 y 2025-3496162 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 27<sup>1</sup> del TUO del RGRP<sup>2</sup>, 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;

Que, mediante al Memorándum Circular N°126-207-SUNARP/DTR, la Dirección Técnica

---

<sup>1</sup> 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.

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

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.

Se tiene a la vista el Informe N°007-2026-SUNARP/ZRVI/UREG/RPI suscrito por la Registradora Pública (e) Zully Lucila Chy Mendoza quien señala que atendiendo a la carga laboral pendiente y escasez de personal en la precalificación se advierte que los títulos 2025-3487538 y 202-3496162 están próximos a vencer el asiento de presentación el día 20/02/2026, por ello solicita la prórroga extraordinaria de la vigencia a 15 días.

- Realizando el seguimiento del Título N°2025-3487538 que tiene como acto la acumulación de los predios inscritos en la P.E N°11223348 y 11214536, ingreso al registro con fecha 20/11/2025, luego de su pase catastro, fue calificado – observado por el Registrador con esquila de 24/12/2025, reingresando con fecha 26/01/2026, el título fue estudiado por la asistente el 30/02/2026 y devuelto por la Registradora el 03/02/2026, desde dicha fecha el título no ha sido estudiado y por ende no existe pronunciamiento del registrador al respecto, permaneciendo como presentado.
- En el caso del Título N°2025-3496162 tiene como acto la anotación de demanda en la P.E N°P19023328, ingreso al registro con fecha 21/11/2025, fue estudiado por el asistente el día 24/11/2025 y devuelto por el registrador el 26/11/2025, reasignándolo a otro asistente quien estudio el título el día 10/12/2026, logrando el día 19/12/2025 que el registrador se pronuncie, evidenciándose demora en el estudio del título, si bien el reingreso del 13/02/2026 fue calificado el mismo día, el usuario no tiene plazo para subsanación.

En ambos casos se evidencia un retraso que consumió gran parte del plazo de vigencia

del asiento de presentación debido a la alta carga laboral de dicho despacho, por ello en ese orden de ideas, y teniendo el Informe de la Registradora Pública se procede aplicar el supuesto número cinco contenida en el Oficio Circular N°00076-2023-SUNARP/DTR que señala “Cuando concurren otros supuestos, los cuales deben ser evaluados por las Unidades Registrales previo informe del registrador público”, evidenciando que el retraso en la emisión del pronunciamiento registral en ambos títulos constituyendo una causa objetiva y extraordinaria no imputable al usuario, la cual reduce significativamente el tiempo que este tiene para subsanar las observaciones o afectando su derecho al debido procedimiento.

Que con el fin de salvaguardar el derecho del usuario y garantizar la seguridad jurídica, amerita la aplicación excepcional del segundo párrafo del artículo 27° del TUO del RGRP concordante con el supuesto señalados por la Dirección Técnico Registral descritos en líneas arriba; resultando necesario disponer la prórroga de la vigencia del asiento de presentación por un plazo de cinco (05) días adicionales para el Título N°2025-3487538 y un plazo de diez (10) días adicionales para el Título N°2025-3496162, contados a partir del vencimiento del título;

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:** Prorrogar Extraordinariamente la vigencia del Asiento de Presentación del **Título N° 2025-3487538 por un periodo de cinco (05) días hábiles adicionales** y del **Título N° 2025-3496162 por un periodo de diez (10) días hábiles adicionales** contados desde la fecha de vencimiento de la vigencia del asiento de presentación; **ESTRICTAMENTE** por causas y razones extraordinarias y objetivas indicadas en los considerandos que anteceden, ambos títulos del Registro de Predios de la Oficina Registral de Aguaytía,

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **NOTIFICAR** la presente resolución a la Registradora Pública (e) de la Oficina Registral de Aguaytía 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, 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

RELI/jlba