



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N.º VI - SUNARP

RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N.º 41-2026-SUNARP/ZRVI/UREG

Pucallpa, 04 de marzo del 2026

VISTO: El Informe N° 00002-2026-SUNARP/ZRVI/UREG/RPI-I de fecha 03 de marzo de 2026, emitido por el Registrador Público Teófilo Meza Taipe, mediante el cual solicita la prórroga del plazo de vigencia del Asiento de Presentación del **Título N° 2025-2346220** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Coronel Portillo, 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 d): *“Cuando concurren otros supuestos, los cuales deben ser evaluados por las Unidades Registrales previo informe del registrador público.”*;

Que, mediante el Informe N.º 00002-2026-SUNARP/ZRVII/UREG/RPI-I de vistos, el Registrador Público Teofilo Meza Taipe de la Oficina Registral de Coronel Portillo manifiesta que: *“La presente solicitud se sustenta en que el referido título se encuentra próximo a vencer (05/03/2026). Asimismo, mediante Resolución Jefatural N.º 39-2026-SUNARP/ZRNVI/UREG de fecha 02/03/2026 se ha resuelto DENEGAR la solicitud de abstención por DECORO y dispone su inscripción de manera inmediata. En ese sentido, y considerando que se trata de un título que viene del Tribunal Registral (SEGUNDA INSTANCIA) mediante el cual ha DISPUESTO la anotación de CIERRE DE LAS PARTIDAS PREINDEPENDIZADAS QUE CONFORMAN EL PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA (761 PARTIDAS) que deberán ser cerradas, solicito se sirva disponer la prórroga (...)”*;

Que, habiéndose emitido la Resolución Jefatural que deniega la abstención del registrador el **02/03/2026** , y encontrándose el título con fecha de vencimiento el **05/03/2026**, el plazo restante resulta materialmente insuficiente para que la sección registral ejecute la calificación sobre la inscripción y el cierre de las 761 partidas ordenadas, configurándose una causa objetiva y extraordinaria ajena al administrado;

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 27º 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 del título mencionado;

Por lo que, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 27º 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.º 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 del **Título N.º 2025-2346220** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Coronel Portillo, por el plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES ADICIONALES**, contados a partir del día siguiente de su vencimiento, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al Registrador Público **Teófilo Meza Taípe**, para el cumplimiento de la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

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