



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N.º VI - SUNARP

#### RESOLUCIÓN DE LA UNIDAD REGISTRAL N.º 43-2026-SUNARP/ZRVI/UREG

Pucallpa, 04 de marzo del 2026

**VISTO:** El Oficio N° 2169-2026-MTC/19.03 de fecha 02 de marzo de 2026, remitido por la Directora de la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC), mediante el cual solicita la prórroga del plazo de vigencia del Asiento de Presentación del Título N° 2025-03662984, 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, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°126-2012-SUNARP-SN, prescribe en su segundo párrafo, que el Gerente Registral<sup>2</sup> 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

---

#### **<sup>1</sup> 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.

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 el Oficio Circular N° 00076-2023-SUNARP/DTR, se han establecido los supuestos en los que resulta procedente la prórroga de oficio, señalando entre ellos: *“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”* y *“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”*;

Que, de la revisión del historial del Título N° 03662984-2025, presentado el 04/12/2025, se advierte una complejidad técnica y legal, habiendo sido objeto de una primera observación el 08/01/2026. Tras el reingreso efectuado por el administrado el 10/02/2026, la instancia registral emitió una segunda observación con fecha 27/02/2026, esto a escasos siete (07) días del vencimiento del asiento de presentación que es el 06/03/2026;

Que, la última observación (27/02/2026) se produjo a solo cinco (05) días hábiles del vencimiento del asiento de presentación (06/03/2026). Asimismo, al ser observaciones de carácter técnico-catastral y legal que requieren la intervención del área de Catastro, la proximidad del vencimiento impide materialmente que el administrado pueda gestionar las subsanaciones correspondientes o que la sección registral emita un pronunciamiento definitivo antes de la caducidad;

Que, al configurarse los supuestos previstos en el Oficio Circular N° 00076-2023-SUNARP/DTR por causas no imputables al administrado y dada la complejidad técnica del acto, resulta imperativo conceder una prórroga extraordinaria para salvaguardar el derecho de rogatoria y garantizar la seguridad jurídica;

Que, la emisión de observaciones técnicas y legales en una etapa avanzada de la vigencia del asiento constituye una causa objetiva y extraordinaria. En consecuencia, a fin de salvaguardar el principio de rogatoria y el derecho al debido procedimiento, resulta imperativo conceder un plazo adicional razonable que permita la calificación integral y definitiva del título, evitando una caducidad que perjudicaría los intereses del administrado por causas no atribuibles a él;

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 27° del TUO del RGRP;

Que, si bien el administrado solicita veinticinco (25) días hábiles , en atención a la carga operativa y la naturaleza del acto, esta Unidad Registral considera pertinente y proporcional otorgar una prórroga de **veinte (20) días adicionales**, contados a partir del vencimiento del plazo original;

Por lo que, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 27° 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° 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 03662984-2025** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Coronel Portillo, por el plazo de **VEINTE (20) DÍAS ADICIONALES**, los cuales se computarán a partir del día siguiente de su vencimiento (06 de marzo de 2026).

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente resolución a la Registradora Pública a cargo y al administrado (Ministerio de Transportes y Comunicaciones) para su conocimiento y fines pertinentes.

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

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

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