



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N° VI

### RESOLUCIÓN JEFATURAL N°00044-2026-SUNARP/ZRN°VI/UREG

Pucallpa, 05 de marzo del 2026

**VISTO:** El Informe N°00010-2026-SUNARP/ZRVI/UREG/ZRVI/ORA que contiene el pedido de prórroga extraordinaria del asiento de vigencia de presentación del título N°2025-3675445 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 Registral estableció algunos supuestos para la prórroga extraordinaria de vigencia del

---

<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

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°00010-2026-SUNARP/ZRVI/ORA suscrito por la Registradora Pública Lorena Lourdes Espinoza Palacios quien señala que ha asumido la encargatura de Registrador Público de la Oficina Registral de Aguaytia el 02/03/2026, que del seguimiento del Título N°2025-3675445 fue reingresado el 02/02/2026, siendo elevado a catastro recién el día ayer 02/03/2026 por inconvenientes con el SGTD, y hasta la fecha sigue en evaluación técnica, siendo que el título vencerá el 09/03/2026, por ello el usuario no podrá realizar el reingreso por subsanación.

Realizando el seguimiento del Título N°2025-3675445 que tiene como acto la inscripción del Plano Perimétrico del Predio la Esperanza A2 - inscrito en la P.E N° 11216487 contenida en la Resolución Gerencial N°086-2025-GDT-MPP-A suscrita por el Gerente de Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, se advierte que ingreso al registro con fecha 05/12/2025, siendo que por la complejidad del acto ha demandado un estudio técnico y legal amplio, logrando calificarse la primera observación el 07/01/2026 (después de un mes), y en su reingreso del 02/02/2026 ha sido elevado al Área de Catastro para evaluación técnica, estando hasta la fecha en dicha Área, evidenciándose la imposibilidad que el usuario pueda realizar el reingreso por subsanación del citado título por cuanto ya paso la fecha ultima para subsanar o pagar mayor derecho (02/03/2026), debiendo cautelarse el plazo para la evaluación técnica y legal, así como el tiempo para que el usuario subsane las omisiones advertidas.

Desde ese orden de ideas, y teniendo a la vista el Informe del Registrador Público se procede aplicar el supuesto número tres y cinco contenida en el Oficio Circular N°00076-2023-SUNARP/DTR que señala "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 “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 constituye una causa objetiva y extraordinaria no imputable al usuario, la cual reduce significativamente el tiempo que este tiene para subsanar las observaciones, 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 quince (15) días adicionales, 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° 2025-3675445 del Registro de Predios de la Oficina Registral Aguaytia, por un periodo de quince (15) 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** NOTIFICAR la presente resolución a la Registradora Pública de la Oficina Registral de Aguaytia – Lorena Lourdes Espinoza Palacios, 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