

**Superintendencia Nacional de los  
Registros Públicos**

**ACUERDOS PLENARIOS**

**ACUERDOS PLENARIOS O DE SALA PLENA**  
**“Los acuerdos de Sala Plena del Tribunal Registral obligan a sus miembros como pacto vinculante”**

**I PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 13 y 14 de setiembre de 2002.  
**No se aprobó ningún acuerdo plenario.**

**II PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 29 y 30 de noviembre de 2002.  
**No se aprobó ningún acuerdo plenario.**

**III PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 21 y 22 de febrero de 2003.

**1. IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE APELACIÓN**

*“El Tribunal Registral deberá declarar improcedente los recursos de apelación formulados contra tachas procesales en los procedimientos de inscripción seguidos ante el registro Predial Urbano”.*

**2. DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS**

*“Admitir como título formal los documentos administrativos expedidos por las entidades estatales en el caso del Registro de Propiedad Vehicular”.*

**3. EFECTIVIDAD DE APORTE DE DERECHO MINERO**

*“La efectividad de un derecho minero, para la constitución de una sociedad, se acredita con su inscripción en el registro respectivo, conforme al criterio plasmado en la Resolución N° 154-2002-SUNARP-TR-L del 28 de noviembre de 2002”.*

**IV PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 6 y 7 de junio de 2003.

**1. ACUERDOS DE SALA PLENA**

*“Los acuerdos de Sala Plena del Tribunal Registral obligan a sus miembros como pacto vinculante”.*

## **2. ACREDITACIÓN DEL PAGO DE IMPUESTOS EN TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD POR EJECUCIÓN FORZADA**

*“En los casos de rogatorias judiciales sobre transmisiones de la propiedad dispuestas con motivo de la ejecución forzada de bienes gravados con los impuestos predial, alcabala y automotriz, el registrador público se encuentra obligado a requerir se acredite el cumplimiento del pago de los referidos impuestos”.*

## **3. PERIODOS DE PAGO DE IMPUESTOS QUE DEBEN ACREDITARSE**

*“Basta la presentación del comprobante de pago del último trimestre anterior a la presentación del título para acreditar el pago del impuesto predial conforme a la presunción de pago de las cuotas anteriores establecidas en el artículo 1231 del Código Civil”.*

**Quedó sin efecto por disposiciones posteriores.**

## **4. NATURALEZA DEL PLAZO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° 26639**

*“El plazo de extinción contemplado en el artículo 3 de la Ley N° 26639 es uno de caducidad. Sin embargo, la caducidad no opera si del título presentado o de la partida registral se desprende que dentro de dicho plazo se ha iniciado la ejecución el gravamen”.*

## **5. FORMALIDAD PARA SOLICITAR LA CADUCIDAD DE LOS GRAVÁMENES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° 26639**

*“Es exigible la presentación de la declaración jurada en todos los supuestos del artículo 3 de la Ley N° 26639”.*

## **6. IMPROCEDENCIA DE CANCELACIÓN POR CADUCIDAD**

*“Si el título presentado o de la partida registral fluye que la sentencia se está ejecutando, no resulta aplicable el plazo de caducidad contemplado en el primer párrafo del artículo 625 del Código Procesal Civil”.*

## **7. CADUCIDAD DE SENTENCIAS U OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES**

*“Se extinguen a los diez años de las inscripciones, si no fueran renovadas, las sentencias u otras resoluciones judiciales no consentidas o ejecutoriadas, así como las que no contienen actos inscribibles, considerándose en este último supuesto las sentencias que constituyen un tránsito a algún acto inscribible”.*

## **8. POSIBILIDAD DE MODIFICAR LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CRÉDITO GARANTIZADO**

*“El computo del plazo para la extinción de la inscripción del gravamen, al amparo del artículo 3 de la Ley N° 26639, debe realizarse objetivamente sobre la base de la información que obra en el Registro, no pudiendo presumirse que el plazo fue ampliado por haberse establecido la posibilidad de modificarlo”.*

## **9. CADUCIDAD DE GARANTÍAS REALES OTORGADAS A FAVOR DE ENTIDADES PERTENECIENTES AL SISTEMA FINANCIERO**

*“En los supuestos de garantías reales otorgadas en favor de entidades pertenecientes al sistema financiero, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 26639, si es que se ha inscrito la extinción de la entidad financiera y no se desprende de las partidas registrales del bien y de la persona jurídica que el crédito haya sido transferido. Lo dispuesto precedentemente no se aplica en los casos de reorganización de sociedades”.*

## **V PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 5 y 6 de setiembre de 2003.

### **1. NUMERACIÓN DE LOS LIBROS DE PERSONAS JURÍDICAS**

*“Resulta exigible para efectos de la calificación registral que el notario, al momento de legalizar la apertura de un nuevo libro, indique cuál es el número que le corresponde a fin de verificar la continuidad de los libros”.*

*Criterio aprobado en la Resolución N° 437-2002-ORLC/TR del 29 de agosto de 2002.*

### **2. NULIDAD DE RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL REGISTRAL**

*“De conformidad con la Ley del Procedimiento Administrativo General, no es procedente que el mismo Tribunal pueda declarar la nulidad de sus resoluciones, pudiéndose en todo caso solicitar su anulación ante el Poder Judicial, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del apelante que indujo a error al Tribunal”.*

## **VI PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 7 y 8 de noviembre de 2003.

### **1. DEFINICIÓN DE OBLIGACIÓN DETERMINABLE**

*“Debe considerarse obligación determinable aquella que en algún momento, pueda concederse, por el deudor y los terceros, cuál es la obligación garantizada, y cual es su cuantía; lo cual puede lograrse haciendo referencia a una relación jurídica ya existente, a uno o más tipos materiales de los cuales puedan surgir las obligaciones, o a actividades habituales del acreedor, cuando estas vengan determinadas por Ley”.*

### **2. PRIORIDAD OTORGADA POR LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA**

*“El derecho adquirido como consecuencia de la ejecución de la garantía, prevalecerá frente a los actos o derechos inscritos con posterioridad a la fecha del asiento de presentación de la hipoteca”.*

*Criterio sustentado en la Resolución N° 153-2003-SUNARP-TR-L del 14 de marzo de 2003.*

### **3. RATIFICACIÓN DE ACUERDO (5) ADOPTADO EN EL IV PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL**

*“Si del título presentado o de la partida registral fluye que la sentencia se está ejecutando, no resulta aplicable el plazo de caducidad contemplado en el primer párrafo del artículo 625 del Código Procesal Civil”.*

Criterio sustentado en las siguientes Resoluciones N° 057-2003-SUNARP-TR-A del 3 de abril de 2003, N° 074-2003-SUNARP-TR-A del 14 de mayo de 2003 y 169-2003-SUNARP-TR-A del 20 de octubre de 2003.

El mismo fue aprobado como acuerdo en el IV Pleno Registral y fue ratificado en el VI Pleno Registral”.

#### **4. CANCELACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE UNA PERSONA JURÍDICA**

*“La cancelación de la anotación preventiva de la medida cautelar de administración judicial de una persona jurídica no significa que el registrador no tome en cuenta el periodo o lapso de funciones en el que la referida administración judicial estuvo vigente, en la calificación de los títulos relativos a la inscripción de representantes o administradores de la persona jurídica”.*

*Lo expuesto en el párrafo anterior no se aplica cuando la cancelación se debe a mandato judicial que dispuso la nulidad de la resolución que concedió la medida cautelar”.*

Criterio sustentado en las siguientes Resoluciones N° 159-2002-ORLC/TR del 25 de marzo de 2002, N° 227-2002-ORLC/TR del 30 de abril de 2002 y N° 644-2003-SUNARP-TR-L del 10 de octubre de 2003.

### **VII PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 2 y 3 de abril de 2004.

#### **1. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD**

*“Cuando se opta por la disolución y liquidación de la sociedad y en función a la alternatividad prevista en el artículo 426 de la Ley N° 26887, no es necesaria la adecuación de la sociedad a la Ley General de Sociedades como acto previo para la inscripción de la disolución y liquidación”.*

Criterio adoptado en la Resolución N° 020-2004-SUNARP-TR-A del 30 de enero de 2004.

#### **2. DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA**

*“La demanda contencioso administrativa interpuesta contra lo resuelto por el Tribunal Registral debe ingresar al Registro mediante título presentado por el Diario dentro del plazo de tres meses de notificada la resolución al interesado, a efectos de que, de ampararse la demanda, la sentencia que ordene la inscripción del acto de éste, y no a la fecha de presentación del título que contiene la demanda.*

*La calificación de la demanda contencioso administrativa presentada por el Diario, debe realizarse acorde con su naturaleza y efectos, es decir, como acto vinculado al título*

*apelado en cuanto a la prioridad que le corresponda, así como a la condición de quienes aparezcan como demandados.*

*En tal sentido, no procede suspender o denegar la anotación de la demanda contencioso administrativa por la presunta existencia de “títulos pendientes” presentados con posterioridad al título materia de apelación.*

*De igual manera, no procede denegar la anotación de la referida demanda por presunta “inadecuación con los antecedentes registrales”, por encontrarse la demanda dirigida contra el órgano de la segunda instancia registral o la Procuraduría Pública encargada de los asuntos del Ministerio de Justicia, en tanto se trata de la impugnación de la resolución administrativa emitida por dicha instancia”.*

## **VIII PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 13 y 14 de agosto de 2004.

### **1. CANCELACIÓN DE HIPOTECAS QUE GARANTIZAN OBLIGACIONES INDETERMINADAS**

*“Si una hipoteca se ha inscrito en garantía de obligaciones indeterminadas, procede su cancelación en virtud del primer párrafo del artículo 3 de la Ley 26639”.*

### **2. INADMISIBILIDAD / IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE APELACIÓN**

*“Es facultad exclusiva del Tribunal Registral declarar la improcedencia y/o inadmisibilidad del recurso de apelación”*

### **3. NATURALEZA DEL PLAZO PARA SOLICITAR INFORME ORAL**

*“El plazo establecido en el artículo 155 del RGRP es perentorio y no admite excepciones”*

## **IX PLENO**

Sesión ordinaria realizada el día 3 de diciembre de 2004.

### **1. DUPLICIDAD DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS RURALES**

*“Si un predio ya inscrito se inmatricula nuevamente en todo o en parte, a favor de distinto propietario, en mérito al procedimiento de prescripción adquisitiva regulada por el Decreto Legislativo N° 667, se produce un supuesto de duplicidad de partidas, lo que deberá corregirse por el Registrador, en aplicación del segundo párrafo del artículo 63 del Reglamento General de los Registros Públicos, quien procederá a correlacionar ambas partidas, trasladándose los asientos del folio más reciente al más antiguo, o deduciendo de la hoja matriz el área usucapida, siempre que no se perjudique derechos de terceros”.*

Criterio sustentado en la Resolución N° 089-2004-SUNARP-TR-T del 19 de mayo de 2004.

### **X PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 8 y 9 de abril de 2005.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

### **XI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 27 de julio de 2005.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

### **XII PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 4 y 5 de agosto de 2005.  
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

### **XIII PLENO**

Sesión ordinaria realizada el día 5 de setiembre de 2005.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

### **XIV PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 4 de noviembre de 2005 con la finalidad de elegir al Vocal que integrará la Comisión Permanente encargada de evaluar los informes de control de calidad.

### **XV PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 1 y 2 de diciembre de 2005.

#### **1. PRECISIÓN DEL QUINTO PRECEDENTE APROBADO EN EL XII PLENO REGISTRAL, CON RELACIÓN A LOS TÍTULOS EMITIDOS POR EL PETT<sup>1</sup>**

*“No se encuentran dentro de los alcances del 5° Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el 12° Pleno Registral, los títulos de adjudicación y contratos de compraventa, así como los demás documentos que emita el Ministerio de Agricultura*

---

<sup>1</sup> Acuerdo publicado en el diario oficial El Peruano el 26 de enero de 2006.

*mediante el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, en cumplimiento de los objetivos previstos en el artículo 4 del Decreto Supremo N° 064-2000 AG, por contener actos administrativos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus atribuciones”.*

## **2. APLICACIÓN INMEDIATA DE LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA**

*“Los precedentes de observancia obligatoria, siendo criterios de interpretación, se aplicarán de manera inmediata al efectuar la calificación de los títulos en trámite, siempre que propicien su inscripción”.*

## **3. ACUERDOS PLENARIOS**

*“El Pleno Registral emitirá Acuerdos Plenarios que serán publicados en el diario oficial El Peruano para modificar o dejar sin efecto un precedente. No se necesitará de resoluciones que lo sustenten, sin embargo deberá exponerse sus fundamentos”.*

### **XVI PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 13 de enero de 2006 con la finalidad de elegir Vicepresidente del Tribunal Registral.

### **XVII PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 20 y 21 de abril de 2006.

#### **1. DENEGATORIA DE INSCRIPCIÓN**

*“Las denegatorias de inscripción que infrinjan las disposiciones de los artículos 33 y 39 del Reglamento General de los Registros Públicos, serán objeto de examen de fondo por parte del Tribunal Registral”.*

#### **2. PLAZO PARA INTERPONER EL SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN**

*“En el supuesto establecido en el artículo 162 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el plazo para interponer un segundo recurso de apelación será dentro de los veinte días de notificada la resolución que resuelve el primer recurso de apelación. Vencido dicho plazo, el asiento de presentación del título apelado se mantendrá vigente sólo para efectos de la anotación de la demanda contencioso administrativa”.*

#### **3. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 115 INC. 5 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES**

*“No es materia de calificación la atribución de la junta general de acordar la enajenación de activos de valor contable superior al 50% del capital de la sociedad”.*

#### **4. NULIDAD DE RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL REGISTRAL**

*“El Tribunal Registral no se encuentra facultado para declarar la nulidad de sus propias resoluciones, ni a petición de parte ni de oficio”.*

#### **5. EVALUACIÓN INTEGRAL AL REVOCARSE UNA TACHA SUSTANTIVA**

*“En el supuesto que el Tribunal Registral revoque una tachadura sustantiva, simultáneamente deberá evaluar el título de manera integral pronunciándose respecto a los defectos u obstáculos subsanables que advirtiese”.*

#### **6. LUGAR DE REUNIÓN DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS**

*“Resulta válida la sesión de junta de propietarios realizada en lugar diferente al predio, siempre y cuando de la confrontación del título con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción y complementariamente de los antecedentes registrales, fluya inequívocamente y con un criterio de razonabilidad, que resulte materialmente imposible su realización en el lugar del predio por motivos de espacio físico. En tal sentido se debe interpretar el texto del artículo 146° in fine del D.S 008-2000-MTC, estableciendo que lo que el legislador quiso decir es que las sesiones de la Junta de Propietarios, se celebrarán necesariamente en el predio, siempre y cuando sea posible materialmente efectuarla allí, pues la ley no puede contener mandatos y obligaciones imposibles de cumplir”.*

### **XVIII PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 4 de julio de 2006.

#### **1. CONTROL DE LEGALIDAD Y CONSTITUCIONALIDAD EN EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL**

*“El Tribunal Registral no está facultado para efectuar control de legalidad. Por lo tanto, está obligado a acatar las normas reglamentarias y directivas conforme lo establece el Estatuto de la SUNARP.*

*Sin perjuicio de ello, teniendo en cuenta la Sentencia del Tribunal Constitucional en la que se indica que los órganos de la Administración tienen el deber-derecho de inaplicar las normas inconstitucionales, resulta necesario formular la consulta respectiva a la SUNARP, a fin de que, en coordinación con el MINJUS determine la forma o el procedimiento a seguir en la ejecución del referido control de constitucionalidad a cargo de los órganos de Administración”.*

[\*Acuerdo Plenario dejado sin efecto conforme a la sentencia del Tribunal Constitucional N° 04293-2012-PA/TC del 18 de marzo de 2014, que establece: “Dejar sin efecto el precedente vinculante contenido en la STS N° 03741-2004-PA/TC, conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.\*](#)

#### **2. DERECHOS REGISTRALES EN INSCRIPCIÓN DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES**

*“Conforme a lo establecido por el Decreto supremo N° 017-2003-JUS a través del cual se aprueban las tasas registrales para el Registro de Predios, la inscripción de una edificación debe liquidarse como un acto valorado”.*

## **XIX PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 3 y 4 de agosto de 2006.

### **1. INSCRIPCIÓN EN UNA MISMA PARTIDA REGISTRAL DE DOS O MÁS SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA**

*“Procede la inscripción en una misma partida registral de dos o más porciones de una edificación sujeta al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, constituyan o no un solo todo sin solución de continuidad, siempre que conformen una unidad funcional”.*

### **2. ACREDITACIÓN DE CONVOCATORIA DE JUNTA DE PROPIETARIOS**

*“La convocatoria a sesiones de junta de propietarios podrá acreditarse mediante el empleo de la declaración jurada regulada en el artículo 2 de la Resolución N° 331-2001-SUNARP-SN”.*

### **3. CALIFICACIÓN EN LA SEGUNDA INSTANCIA CUANDO SE DISPONE LA TACHA DEL TÍTULO**

*“Cuando el Tribunal Registral dispone o confirma la tacha sustantiva debe realizar calificación integral, pronunciándose también respecto a los defectos subsanables del título, salvo supuestos excepcionales”.*

## **XX PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada los días 19 y 25 de setiembre de 2006.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

## **XXI PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada los días 13 y 16 de octubre de 2006.

### **1. LIQUIDACIÓN DE LA NUMERACIÓN**

*“La inscripción de la numeración de una edificación deberá liquidarse como un solo acto aunque el documento que sustentará la extensión del asiento se refiera a varios números internos”.*

Criterio sustentado en la Resolución N° 133-2006-SUNARP-TR-T.

## **XXII PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 18, 19 y 20 de diciembre de 2006.

### **1. DERECHOS DE CALIFICACIÓN EN CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES**

*“Cuando se solicite la cancelación de una carga o gravamen, se cobrará derechos de calificación correspondientes a un solo acto, al margen que la carga o gravamen cuya cancelación se solicite, conste extendido en más de un asiento”.*

### **2. INAPLICACIÓN DE NORMAS**

*“Para inaplicar normas con rango inferior a la ley se requiere la aprobación del Pleno del Tribunal Registral”.*

Acuerdo Plenario dejado sin efecto conforme a la sentencia del Tribunal Constitucional N° 04293-2012-PA/TC del 18 de marzo de 2014, que establece: *“Dejar sin efecto el precedente vinculante contenido en la STS N° 03741-2004-PA/TC, conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.*

## **XXIII PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 9 de enero de 2007 con la finalidad de elegir Vicepresidente del Tribunal Registral.

## **XXIV PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 14 y 19 de febrero de 2007.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

## **XXV PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 12 y 13 de abril de 2007.

### **1. SOLICITUD DE ANOTACIÓN PREVENTIVA**

*“La solicitud de anotación preventiva de un título cuyo documento, en mérito al cual se hará la inscripción, no preexiste a la fecha de la presentación del título, no constituye causal de tacha”.*

### **2. CONTROL DE LEGALIDAD**

*“El Tribunal Registral es el órgano competente para efectuar control difuso de legalidad de normas contrarias a las leyes, por lo que resulta procedente que el pleno registral acuerde inaplicarlos en cada caso concreto”.*

Acuerdo Plenario dejado sin efecto conforme a la sentencia del Tribunal Constitucional N° 04293-2012-PA/TC del 18 de marzo de 2014, que establece: *“Dejar sin efecto el precedente vinculante contenido en la STS N° 03741-2004-PA/TC, conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.*

### **3. PODER IRREVOCABLE**

*“La interpretación de las normas del Código Civil sobre el plazo del poder irrevocable efectuada por la directiva N° 012-2002-SUNARP-SN contraviene las disposiciones del Código Civil por lo que la citada directiva resulta inaplicable”.*

Acuerdo Plenario dejado sin efecto conforme a la sentencia del Tribunal Constitucional N° 04293-2012-PA/TC del 18 de marzo de 2014, que establece: *“Dejar sin efecto el precedente vinculante contenido en la STS N° 03741-2004-PA/TC, conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.*

## **XXVI PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 26 de setiembre de 2007.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

## **XXVII y XXVIII PLENOS**

Sesión ordinaria realizada los días 21, 22 y 23 de noviembre de 2007.

### **1. INSCRIPCIÓN DE ACTOS DE SOCIEDADES DE GESTION COLECTIVA**

*“Son inscribibles en el Registro de Personas Jurídicas los actos de las asociaciones constituidas como sociedades de gestión colectiva, se encuentren o no inscritas en el Registro de la Oficina de Derechos de Autor del INDECOPI.”*

## **XVIX PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 8 de enero de 2008 con la finalidad de elegir Vicepresidente del Tribunal Registral.

## **XXX PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada los días 5 y 6 de marzo de 2008.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

**XXXI PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 10 de marzo de 2008.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

**XXXII PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 3 y 4 de abril de 2008.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

**XXXIII PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 13 de mayo de 2008.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

**XXXIV PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 27 de junio de 2008.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

**XXXV PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 18 de agosto de 2008.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

**XXXVI PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 21 de agosto de 2008.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

**XXXVII PLENO**

Sesión ordinaria realizada el día 3 de setiembre de 2008.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

**XXXVIII PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 17 de setiembre de 2008.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

### **XXXIX PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 19 de noviembre de 2008.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

### **XL y XLI PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 18 y 19 de diciembre de 2008.

#### **1. APLICACIÓN DE LA TEORÍA DEL ÒRGANO**

*“El artículo 1 de la Resolución N° 202-2001-SUNARP-SN debe interpretarse en el sentido que los miembros del consejo directivo cesan automáticamente al vencer el periodo estatuario de sus funciones, manteniendo únicamente la facultad de convocatoria a asamblea eleccionaria”.*

*Dejado sin efecto por acuerdo adoptado en el LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011, de conformidad con la Tercera Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (disposición derogatoria).*

### **XLII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 12 de enero de 2009.  
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

### **XLIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 14 de enero de 2009.  
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

### **XLIV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 09 de marzo de 2009.  
**No se aprobó ningún acuerdo plenario.**

### **XLV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 11 de marzo de 2009.

**1. INSCRIPCIÓN DE NULIDAD DE EMBARGO Y SU RENOVACIÓN EN PARTIDAS INDEPENDIZADAS.**

*“Sí es posible acceder a inscribir la nulidad de embargo y su renovación en las partidas independizadas aunque el Juez en el parte judicial (título archivado) sólo haya ordenado inscribir en la partida matriz”.*

**XLVI PLENO**

Sesión ordinaria realizada el día 02 de abril de 2009

**1. INTERPRETACIÓN RESTRINGIDA SOBRE LA CONTINUIDAD DE FUNCIONES DE LAS PERSONAS JURÍDICAS NO SOCIETARIAS.**

*“La Resolución N° 202-2001-SUNARP/SN, se interpretará en sentido restringido, esto es, que solo permite al presidente con mandato vencido convocar a asamblea eleccionaria”.*

*Dejado sin efecto por acuerdo adoptado en el LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011, conforme a la Tercera Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (disposición derogatoria).*

**2. RESERVA DE ÁREA PARA VÍAS**

*“La condición de área reservada para vías respecto de un bien no es un acto inscribible en el Registro.”*

**3. LIQUIDACIÓN DE DERECHOS EN ADJUDICACIÓN DE BIENES COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES O DE LA PARTICIÓN ENTRE COPROPIETARIOS**

*“La adjudicación de bienes como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales o de la partición entre copropietarios se liquida como acto invalorado, aunque en el título se haya consignado el valor de los bienes”*

**4. DERECHOS DE INSCRIPCIÓN EN APERTURA DE PARTIDA DE LOTES**

*“Por la apertura de partida de lotes provenientes de una habilitación urbana, trazado y lotización o parcelación sólo se cobra los derechos de inscripción que ascienden a 0.32 % de la UIT por cada partida, sea que se independice conjunta o posteriormente.”*

**XLVII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de mayo de 2009

**1. OBJETO DE PATRIMONIO FAMILIAR**

*“Sólo puede ser objeto de patrimonio familiar la casa habitación o el predio destinado al sustento de los beneficiarios”.*

**XLVIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 21 de mayo de 2009  
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

**XLIX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 18 de junio de 2009  
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

**L PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 3, 4 y 5 de agosto de 2009.

**1. REGULARIZACIÓN DE SOCIEDAD**

*“Es procedente la inscripción de la regularización de la sociedad que ha incurrido en causal de disolución de pleno derecho”.*

Criterio sustentado en la Resolución N° 705-2007-SUNARP-TR-L del 21 de setiembre de 2007.

**2. RESOLUCIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN DE TÍTULO IDÉNTICO PENDIENTE**

*“No constituye causal de tacha, por sustracción de la materia, el hecho que con anterioridad el Tribunal Registral haya resuelto otro título con la misma rogatoria, siendo más bien éste un supuesto de suspensión del título por existencia de título pendiente”.*

**3. PLURALIDAD DE REGLAMENTOS INTERNOS**

*“La inscripción del reglamento interno general de una edificación, constituye acto previo para la inscripción de los reglamentos internos particulares de cada bloque o sector”.*

**4. TÍTULO INSCRIBIBLE**

*“La prescripción adquisitiva de dominio tramitada en sede notarial se inscribe en mérito a escritura pública, acta protocolar o formulario registral”.*

**5. INSCRIPCIÓN DE TESTAMENTO-IMPROCEDENCIA**

*“No puede inscribirse un testamento cuando existe previamente inscrita la sucesión del testador en el registro de Sucesiones Intestadas”*

*Criterio sustentado en la Resolución N° 138-2008-SUNARP-TR-A del 23 de mayo de 2008”.*

## **6. CADUCIDAD DE EMBARGOS PENALES**

*“Los embargos penales se encuentran excluidos de los alcances del artículo 625 del Código Procesal Civil, incluso cuando hubieran sido dictados al amparo del Código de Procedimientos Civiles de 1912”*

### **LI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 7 de octubre de 2009

#### **1. CADUCIDAD DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

*“Las medidas cautelares administrativas que no respaldan obligaciones tributarias caducan a los cinco años de su inscripción en el registro, salvo que fueran renovadas”.*

### **LII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 29 de octubre de 2009

#### **1. PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN EL 38º PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL**

*“Cuando se solicite la inscripción de un acto al amparo del D.S. N° 24-94-PCM, la determinación de la existencia de títulos pendientes de inscripción, provoca que se suspenda el plazo de vigencia del asiento de presentación del título hasta que se evalúe si los títulos pendientes son o no incompatibles, con el objeto de cautelar la prioridad registral”.*

### **LIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 2 de noviembre de 2009

#### **1. INSCRIPCIÓN DE PREDIO RÚSTICO EN ÁREA URBANA**

*“No es inscribible la naturaleza de predio rústico ubicado en área urbana”.*

#### **2. INSCRIPCIÓN DE UN ACTO DISTINTO AL SOLICITADO**

*“No procede ordenar la inscripción de un acto distinto al solicitado, sin que previamente el interesado modifique su rogatoria”.*

### **LIV PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 17 y 18 de diciembre de 2009

**1. APLICACIÓN DEL CRITERIO EN LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA REFERIDOS A OBLIGACIONES FUTURAS, EVENTUALES O INDETERMINADAS**

*“No procede aplicar el criterio contenido en los Precedentes de Observancia Obligatoria referidos a obligaciones futuras, eventuales o indeterminadas, que han quedado sin efecto en virtud al segundo párrafo del artículo 87 del RIRP, aun cuando el plazo de 10 años contados desde la inscripción del gravamen hubiera transcurrido antes de la vigencia de dicho dispositivo”.*

**2. CESIÓN DE GRAVÁMENES CONSTITUIDO EN FAVOR DE UNA EMPRESA DEL SISTEMA FINANCIERO.**

*“Cuando un gravamen originariamente constituido a favor de una empresa del sistema financiero es cedido a favor de un particular, procede la cancelación por caducidad de dicho gravamen si ha transcurrido el plazo de 10 años contados a partir del vencimiento de la obligación”.*

**3. RÉGIMEN DE CADUCIDAD DE GRAVÁMENES**

*“El régimen de caducidad de gravámenes previsto en el artículo 87º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución N° 248-2008-SUNARP-SN, del 28 de agosto de 2008, es de aplicación a todos los registros de bienes”.*

**4. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL**

*“Si bien no corresponde a las instancias registrales calificar la validez de los actos procedimentales ni el fondo o motivación de la declaración notarial en los títulos referidos a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio tramitados como asuntos no contenciosos de competencia notarial, sí corresponde a las instancias registrales calificar la competencia del notario en dicha materia.*

*En consecuencia, no resulta procedente admitir una prescripción adquisitiva de dominio vía notarial al amparo de lo dispuesto por las Leyes 27157 y 27333 respecto de predios en proceso de formalización de la propiedad informal”.*

Criterio asumido en la Resolución N° 160-2009-SUNARP-TR-L del 30 de octubre de 2009, Resolución N° 656-2008-SUNARP-TR-L del 24 de junio de 2008, Resolución N° 770-2006-SUNARP-TR-L del 11 de diciembre de 2006, Resolución N° 278-2007-SUNARP-TR-L.

**5. INSCRIPCIÓN DE LA REVOCATORIA DE PODERES**

*“Procede la inscripción de la revocatoria de poderes aunque no se encuentre inscrito el acto de otorgamiento de poder, siempre que se acompañe copia certificada del poder que se revoca, el cual quedará en el título archivado”.*

**6. IMPROCEDENCIA DE INSCRIPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE ESTATUTO**

*“No es inscribible la titularidad de acciones ni la modificación del cuadro de accionistas, aun cuando se consigne en el estatuto”.*

## **LV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 3 de febrero de 2010

### **1. INSCRIPCIÓN PROVISIONAL A FAVOR DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**

*“Para la inscripción provisional del dominio a favor del Ministerio de Educación en mérito a la Ley N° 26512 y su reglamento, es suficiente que conste en la resolución de habilitación urbana el aporte reglamentario en favor de dicho Ministerio”.*

## **LVI PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 4 y 5 de marzo de 2010.

### **1. INMATRICULACIÓN DE VEHÍCULOS EN MÉRITO DE TÍTULO JUDICIAL<sup>2</sup>**

*“De conformidad con el segundo párrafo del Art. 2011 del Código Civil, para inmatricular un vehículo en mérito de título judicial, las instancias registrales deben solicitar la acreditación del pago de los tributos aplicables a la importación del bien (DUA)”.*

### **2. DERECHOS REGISTRALES POR CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER.**

*“La publicidad formal de tipo compendiosa en el Registro de Mandatos y Poderes implica verificar la vigencia del acto de apoderamiento de cada apoderado, razón por la que los derechos registrales deben liquidarse en función a la vigencia de poder de cada persona”.*

### **3. EFECTOS DE SENTENCIA FIRME SOBRE NULIDAD DE ELECCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO**

*“La sentencia firme que declare la nulidad de la elección de un consejo directivo de una asociación, retrotrae sus efectos a la fecha del asiento de presentación de la demanda respectiva, enervando los asientos registrales derivados que hubieran sido extendidos luego de la referida anotación, tales como elección de consejos directivos, otorgamiento de facultades, modificación de estatutos, etc.”*

### **4. ALCANCES DE LA MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR**

*“Cuando una medida cautelar de no innovar mediante la cual se ordena mantener la situación de hecho de una partida registral es anotada en mérito a título posterior, no procede la inscripción de los títulos presentados con anterioridad siempre que el mandato judicial se pronuncie respecto de los títulos pendientes en la partida registral”.*

### **5. DECLARACIÓN DE NULIDAD DE RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL**

---

<sup>2</sup> Acuerdo publicado en el diario oficial El Peruano el 28 de mayo de 2010.

*“Cuando el Tribunal Registral determina que la Resolución emitida por el Tribunal es nula, lo declarará así en la misma Resolución en la que resuelve la improcedencia del pedido de nulidad”.*

## **6. INTERVENCIÓN DE LOS INTERESADOS EN EL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD**

*“Cuando el Tribunal Registral decide declarar la nulidad de su propia resolución debe ponerse en conocimiento de los interesados el inicio de procedimiento y concederse informe oral de haberse solicitado éste.”*

### **LVII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 15 de abril de 2010  
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

### **LVIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 13 de mayo de 2010  
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

### **LIX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 27 de mayo de 2010.

#### **1.- DOCUMENTACIÓN SUBSANATORIA**

*"No procede presentar documentación subsanatoria - sea mediante nuevos documentos o los mismos documentos rectificadas - ante el Tribunal Registral cuando éste resuelve un segundo recurso de apelación".*

#### **2.- APLICACIÓN DEL CONTENIDO EN EL ACUERDO DEL PLENO**

*"Cuando exista acuerdo del pleno contradictorio con una resolución de una sala de fecha anterior al acuerdo, corresponde aplicar el criterio contenido en el acuerdo".*

#### **3.- APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 15 DEL RIRP**

*"No debe inaplicarse el primer párrafo del artículo 15 del RIRP".*

#### **4.- TRANSFORMACIÓN DE LA COMUNIDAD INDUSTRIAL**

*"La transformación de la comunidad industrial constituye un supuesto de agenda derivada cuando en la convocatoria se ha señalado, la modificación y saneamiento de la personalidad jurídica de la comunidad, disolución y liquidación, problemas y soluciones".*

## **LX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de junio de 2010.

### **1.- DEFECTO SUBSANABLE DEL ACTO JURÍDICO.**

*“Procede observar por defecto subsanable el acto jurídico que el representante concluya consigo mismo, en nombre propio o como representante de otro, cuando el representado no lo hubiese autorizado específicamente”.*

### **2.- CADUCIDAD DE HIPOTECAS QUE GARANTIZAN OBLIGACIONES MIXTAS.**

*“Tratándose de hipotecas que garantizan obligaciones mixtas, una nacida con la hipoteca y otras futuras y/o eventuales, caducarán si se hace constar el nacimiento de la obligación y el vencimiento del plazo, conforme lo señala el segundo párrafo del artículo 87 del R.I.R.P”.*

## **LXI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 30 de junio de 2010.

### **1.- ADOPCIÓN O MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO**

*“El quórum y mayoría para asignar porcentajes de participación en los bienes comunes deben ser los propios de ADOPCIÓN O MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO: voto a favor de más de la mitad de los propietarios, computando que cada propietario tiene derecho a un voto”.*

### **2.- PUBLICACIÓN DE ADOPCIÓN O MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO**

*“No requiere publicarse el acuerdo de asignación de porcentajes, pues el art. 24 de la ley 27157 regula el acuerdo de regularización y no la adopción o modificación de reglamento interno”.*

## **LXII PLENO**

Sesión ordinaria realizada los días 5 y 6 de agosto de 2010.

### **1. FUNCIÓN REGISTRAL**

*“El artículo 9 de la Ley 29566 que establece que no constituye parte ni responsabilidad de la función registral la fiscalización del pago de tributos, ni los insertos correspondientes que efectúe el notario, es aplicable inmediatamente incluso para los títulos en trámite”.*

## **2. DISCREPANCIA DE ACUERDO O PRECEDENTE**

*“Cuando el Pleno del Tribunal Registral adopta un acuerdo o precedente, el o los vocales que discrepen de dicho acuerdo o precedente dejarán constancia de su posición en el acta del Pleno y no en la resolución que se emita, la que deberá recoger el acuerdo o precedente del Pleno y no las posiciones minoritarias”.*

### **LXIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de agosto de 2010.

#### **1.- INTERPRETACIÓN DEL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA SOBRE LA CANCELACIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS POR REVERSIÓN**

*“La aplicación del precedente de observancia obligatoria aprobado en el LXII Pleno del Tribunal Registral, referido a la cancelación de derechos de terceros por reversión, implica que las instancias registrales no requerirán que se acredite el emplazamiento de los titulares registrales en el procedimiento administrativo seguido por la autoridad competente”.*

### **LXIV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 2 de setiembre de 2010.

#### **1.- COMPRAVENTA POR REPRESENTACIÓN**

*“Procede incorporar al Registro una compraventa celebrada por gerente con facultades vigentes al momento de la transferencia, aun cuando a la fecha de la solicitud de inscripción dichas facultades se encuentren suspendidas por una resolución judicial que nombra a un administrador”.*

### **LXV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 3 de setiembre de 2010.

#### **1. ACTOS MATERIALES QUE DEBEN PREEXISTIR AL ASIENTO DE PRESENTACIÓN PARA QUE PROCEDA LA ANOTACIÓN DE DEMANDA**

*“Para la anotación de demanda, deben preexistir al asiento de presentación: la demanda, el auto admisorio de la demanda y la resolución que concede la medida cautelar”.*

#### **2. PREEXISTENCIA DEL TÍTULO MATERIAL**

*“El título material en virtud del cual se solicita la inscripción debe preexistir a la fecha de presentación”.*

#### **LXVI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 25 de octubre de 2010.  
No se aprobó ningún acuerdo plenario

#### **LXVII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 27 de octubre de 2010.  
No se aprobó ningún acuerdo plenario

#### **LXVIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 12 de noviembre de 2010.

#### **1. OPOSICIÓN JUDICIAL EN SANEAMIENTO**

*“No cabe admitir que en un procedimiento registral se apersonen los terceros que pretendan acreditar que han formulado oposición judicial al saneamiento de bienes estatales. La acreditación de dicha oposición en sede registral se realiza sólo por expreso mandato judicial, en cuyo caso no procede convertir la correspondiente anotación preventiva en inscripción definitiva”.*

#### **LXIX PLENO**

Sesión ordinaria y presencial realizada el 17 de diciembre de 2010.

#### **1. ALCANCES DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 50L DEL RIRP**

*“En la regularización de fábrica al amparo de la Ley 27157, el verificador responsable reemplaza a la municipalidad en la verificación de la adecuación de la edificación a la normativa urbanística y edificatoria, razón por la que no puede ser objeto de observación las discrepancias entre el informe y el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios o la omisión de consignar alguna transgresión y demás aspectos técnicos, por cuanto estos aspectos son de exclusiva responsabilidad del verificador”.*

#### **2. REVOCATORIA DE PODER OTORGADO POR VARIOS REPRESENTADOS**

*“Es inscribible la revocación del poder efectuada por uno de los varios poderdantes, cuando del asiento de inscripción del apoderamiento o del correspondiente archivado no consta expresamente que el poder haya sido conferido para un objeto de interés común”.*

### **3. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUPLANTACIÓN**

*“No procede la anotación preventiva si en la partida registral constan inscritos derechos a favor de terceros ajenos al título de la presunta suplantación”.*

#### **LXX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 11 de enero de 2011.

**No se aprobó ningún acuerdo plenario**

#### **LXXI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 01 de marzo de 2011.

### **1. CAMBIO DE CARACTERÍSTICAS DE UN VEHÍCULO**

*“Procede el cambio de características referido al incremento del número de asientos de un vehículo destinado al servicio de transporte público o privado de personas, si para dicho efecto, no se altera o modifica su carrocería y se respeta los parámetros del fabricante, situaciones que deberán acreditarse mediante el Certificado de Conformidad de Modificación, emitido por alguna entidad certificadora de conformidad autorizada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, siendo suficiente que se indique que se cumple con la normatividad vigente”.*

Modificado por Acuerdo del LXXVII Pleno del 26 de agosto de 2011, en los siguientes términos:

*“Procede el cambio de características referido al incremento del número de asientos de un vehículo destinado al servicio de transporte público o privado de personas, si para dicho efecto, no se altera o modifica su carrocería, se respeta los parámetros del fabricante y se cumple con la normativa vigente, situaciones que deberán constar expresamente en el Certificado de Conformidad de Modificación, emitido por alguna entidad certificadora de conformidad autorizada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.”*

#### **LXXII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada los días 22 y 23 de marzo de 2011.

**1. CALIDAD DEL BIEN**

*“La afirmación por parte de los cónyuges en el sentido de no haber adquirido durante la vigencia del matrimonio ningún bien susceptible de partición constituye una declaración en contra de la presunción de bien social que podía tener el bien por la fecha de la escritura pública de adquisición del inmueble”.*

**2. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RURAL UBICADO EN ZONA CATASTRADA**

*“Para la independización de un predio rural ubicado en zona catastrada se debe presentar el Certificado de Información Catastral tanto del área que se independiza como de la porción remanente, salvo que COFOPRI señale que no es factible emitir el Certificado de Información Catastral del área remanente”.*

**3. ACTO JURÍDICO SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA**

*“Es inscribible el acto modal sujeto a condición, siempre que el cumplimiento de ésta implique una modificación en la situación jurídico real del inmueble”*

**LXXIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 03 de mayo de 2011.

**1. LIQUIDACIÓN DE DERECHOS REGISTRALES DE LA PRIMERA CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN UNA DE LAS PARTIDAS INDEPENDIZADAS"**

*"Para efectos de la liquidación de derechos registrales por cancelación de hipoteca en una de las partidas independizadas, trasladada de la partida matriz, cuando se trata de la primera cancelación de dicha hipoteca, los derechos de inscripción deben calcularse en base al monto íntegro de la hipoteca. En las sucesivas cancelaciones de dicho gravamen en las otras partidas independizadas, sólo deben cobrarse los derechos de calificación".*

**LXXIV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 07 de junio de 2011.

**1. INSCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE CONVENCIONAL A FAVOR DE EMPRESAS CONCESIONARIAS DE ELECTRICIDAD**

*“Cuando se solicita la inscripción en el Registro de Predios, de servidumbre convencional a favor de empresas concesionarias que desarrollan actividades eléctricas, la inscripción se regula por el Código Civil y el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. La inscripción se extiende en la partida del predio gravado, pudiendo presentarse alternativamente, escritura pública o resolución ministerial de reconocimiento de la servidumbre convencional.*

*En caso que la servidumbre afectara sólo parte del predio, los planos que se presenten no requerirán coordenadas UTM. Bastará que el Área de Catastro pueda informar si el área afectada se encuentra dentro del predio a que se refiere la solicitud.”*

### **LXXV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 14 de junio de 2011.  
No se aprobó ningún acuerdo plenario

### **LXXVI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 15 de junio de 2011.

#### **1. SUSCRIPCIÓN DE REAPERTURA DE ACTA**

*“La reapertura de acta podrá ser suscrita, en representación de los asistentes a la sesión, por uno de los asistentes a la misma a quien, en el acta primigenia, se le haya otorgado poder para ello”.*

### **LXXVII PLENO**

Sesión ordinaria y presencial realizada el día 26 de agosto del 2011.

Los 5 primeros acuerdos fueron publicados en el Diario Oficial “El Peruano” el 28 de octubre del 2011

**1.- “Dejar sin efecto el precedente ratificado en el I Pleno del Tribunal Registral, sesión ordinaria realizada en los días 13 y 14 de septiembre de 2002, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22 de enero de 2003: “Todo cambio o rectificación de clase implica asignación de nueva placa de rodaje, salvo cuando se trate de cambio de clase de remolque a semirremolque o viceversa, en cuyo caso se conservará la misma placa”. Criterio sustentado en la Resolución N° 015-2002-ORLC/TR del 5 de julio de 2002, publicada el 18 de julio de 2002.”**

**2.- “Dejar sin efecto el precedente aprobado en el X Pleno del Tribunal Registral, sesión ordinaria realizada los días 8 y 9 de abril de 2005, publicado en el diario “El Peruano” el 9 de junio de 2005: “Para la inmatriculación de un vehículo de fabricación o ensamblaje nacional, debe acreditarse ante el Registro su número de identificación vehicular (VIN), en aquellos supuestos que sea exigible, toda vez que constituye un requisito para extenderla, aun cuando el título haya sido otorgado con anterioridad a la**

*entrada en vigencia de la norma que así lo dispone”. Criterio sustentado en las Resoluciones N° 029-2005-SUNARP-TR-A del 16 de febrero de 2005, N° 028-2005-SUNARP-TR-A del 16 de febrero de 2005, N° 030-2005-SUNARP-TR-A del 18 de febrero de 2005 y N° 053-2004-SUNARP-TR-A del 18 de marzo de 2004.”*

**3.- “Dejar sin efecto el precedente aprobado en el LXVI Pleno, sesión extraordinaria realizada el día 25 de octubre de 2010, publicado en el diario “El Peruano” el 22 de noviembre de 2010:** *“El tipo y el uso del vehículo, por disposición de la ley, deben precisarse mediante declaración jurada formulada por el interesado. Si la declaración jurada del interesado cumple con las instrucciones señaladas por la Resolución 436-2009-SUNARP/SN y se formula conforme a sus designios, releva a la administración registral de efectuar las verificaciones correspondientes y la placa deberá ser asignada de acuerdo con el tipo y uso del vehículo declarados. Será de exclusiva y absoluta responsabilidad del declarante, los efectos administrativos, civiles y penales que su manifestación genere”. Criterio que se sustenta en la Resolución N° 290-2010-SUNARP-TR-T del 4/08/2010.”*

**4.- “Dejar sin efecto el precedente aprobado en el IX Pleno, sesión ordinaria realizada el día 3 de diciembre de 2004, publicado en el diario “El Peruano” el 5 de enero de 2005:** *“Las declaraciones juradas respecto a la convocatoria y al quórum reguladas en la Resolución N° 331-2001-SUNARP/SN podrán ser formuladas por el presidente del consejo directivo que convocó o presidió la asamblea, según sea el caso, o por el nuevo presidente del consejo directivo elegido que se encuentre en funciones a la fecha en que se formula la declaración”. Criterio sustentado en la Resolución N° 705-2004-SUNARP-TR-L del 29 de noviembre de 2004.*

**5.- “Dejar sin efecto el precedente aprobado en el XXI Pleno, sesión ordinaria realizada los días 13 y 16 de octubre de 2006, publicado en el diario “El Peruano” el 04 de diciembre de 2006:** *“A efectos de determinar si la denominación completa o abreviada o razón social de una sociedad que se constituye o que modifica su estatuto puede acceder al Registro, debe revisarse sólo el índice de sociedades existentes en la respectiva Zona Registral y no los índices de otras personas jurídicas, en tanto no se implemente de manera oficial el Índice Nacional de Sociedades y en última instancia, el Índice Nacional de Personas Jurídicas, que garantizarán el pleno acceso a toda la información existente”. Criterio sustentado en la Resolución N° 666-2006-SUNARP-TR-L del 25 de octubre de 2006.*

**6.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS SENTENCIAS QUE DECLARAN NULA UNA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL.**

*Ingresada a la Secretaría del Tribunal Registral la solicitud de cumplimiento de la resolución judicial final emitida en el proceso contencioso administrativo contra una*

*resolución del Tribunal Registral, esta se derivará a la Presidencia del Tribunal Registral o al Presidente de la cuarta o quinta sala, según corresponda. En caso de no haberse remitido los documentos judiciales necesarios para la ejecución de la resolución judicial, la Presidencia hará las gestiones para obtenerlo, alternativamente, en el orden siguiente:*

- a. Solicitar a la Procuraduría las copias que tenga en su poder con ocasión de las notificaciones del proceso.*
- b. Solicitar las copias certificadas respectivas al Poder Judicial.*

#### **7.- EFECTOS SOBRE LA INSCRIPCIÓN LUEGO DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE UNA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL**

*“Declarada la nulidad de la Resolución del Tribunal Registral en mérito a la cual se extendió una inscripción y no exista mandato expreso de cancelación de dicha inscripción ni obstáculos que lo impidan en la partida registral, vía ejecución debe dejarse sin efecto la inscripción.”*

#### **8.- SOLICITUD DEL TÍTULO AL PODER JUDICIAL**

*“En los casos en que se haya declarado fundada la demanda contencioso administrativa, y declarada nula la resolución del Tribunal Registral que confirma la denegatoria de inscripción, disponiendo el órgano jurisdiccional (expresa o tácitamente) la inscripción del título, si entre los anexos no se encontrara el título que fue calificado en sede registral, deberá solicitarse al Poder Judicial el título respectivo.”*

#### **9.- RESOLUCIÓN QUE CUMPLE EL MANDATO JUDICIAL**

*“Una vez expedida la resolución en cumplimiento del mandato judicial, el Presidente de la Sala, dará cuenta a la Presidencia del Tribunal Registral, el que a su vez lo remitirá al Procurador para que comunique a la Sala o Juzgado respectivo.”*

#### **10.- ASIGNACIÓN DE EXPEDIENTES EN LAS SALAS DE LIMA**

*“Los expedientes ingresados a la Secretaría del Tribunal Registral, correspondiente a las Salas de Lima, serán asignados automáticamente por el sistema”.*

#### **11.- SE ACORDÓ MODIFICAR EL ACUERDO APROBADO EN EL PLENO LXXI (SESIÓN NO PRESENCIAL DESARROLLADA EL DÍA 01 DE MARZO DE 2011) EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:**

*“Procede el cambio de características referido al incremento del número de asientos de un vehículo destinado al servicio de transporte público o privado de personas, si para dicho efecto, no se altera o modifica su carrocería, se respeta los parámetros del fabricante y se cumple con la normativa vigente, situaciones que deberán constar expresamente en el Certificado de Conformidad de Modificación, emitido por alguna entidad certificadora de conformidad autorizada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.”*

### **LXXVIII PLENO**

Sesión extraordinaria y presencial realizada el día 14 de octubre del 2011.

### **1.- CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD**

*“Se declara inaplicable por contravenir la Constitución Política del Perú el inciso d) del artículo 2º del Reglamento General de los Registros Públicos, incorporado mediante Resolución N° 141-2011-SUNARP-SN, en el que se señala que la tacha especial regulada en el artículo 43A será irrecurrible y determina la finalización del procedimiento en sede registral.”*

Acuerdo Plenario dejado sin efecto conforme a la sentencia del Tribunal Constitucional N° 04293-2012-PA/TC del 18 de marzo de 2014, que establece: *“Dejar sin efecto el precedente vinculante contenido en la STS N° 03741-2004-PA/TC, conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.*

### **2.- CONTROL DE LEGALIDAD**

*“Se declara inaplicable por contravenir el artículo 2011º del Código Civil, el artículo tercero de la Resolución N° 141-2011-SUNARP-SN, que incorpora el artículo 43A del Reglamento General de los Registros Públicos, en el extremo que establece que, en caso proceder la tacha especial, el Registrador no efectuará la calificación integral del título.”*

Acuerdo Plenario dejado sin efecto conforme a la sentencia del Tribunal Constitucional N° 04293-2012-PA/TC del 18 de marzo de 2014, que establece: *“Dejar sin efecto el precedente vinculante contenido en la STS N° 03741-2004-PA/TC, conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.*

**3.-** Se acuerda oficiar a la Alta Dirección de la SUNARP para que disponga la modificación de la Resolución 141-2011-SUNARP-SN, en lo referente al contenido de los artículos segundo y tercero, en los términos del Acuerdo.

## **LXXIX PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 17 de noviembre del 2011.

### **1. CADUCIDAD DE HIPOTECAS A FAVOR DEL BCCCP**

*“No procede la caducidad de las hipotecas constituidas a favor del Banco Central de Crédito Cooperativo del Perú en liquidación, al amparo de la Ley 26639, por cuanto le es aplicable la legislación bancaria para todos los efectos.”*

## LXXX PLENO

Sesión ordinaria y presencial realizada los días 15 y 16 de diciembre de 2011.

### 1.- EMPLAZAMIENTO EN PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

*“A efectos de confrontar la adecuación del título de prescripción adquisitiva de dominio con la partida registral en la que se ha de inscribir, no se requiere verificar el emplazamiento a los sucesores del titular registral que obren registrados en otras partidas registrales”.*

### 2.- FUNCIONES DE INTEGRANTES DE ÓRGANOS COLEGIADOS

*“No será objeto de observación que no se haya consignado en el estatuto las funciones de cada uno de los cargos conformantes de los órganos colegiados de las personas jurídicas.”*

### 3.- RECTIFICACIÓN DE ESTADO CIVIL DE LOS TITULARES

*“La rectificación del estado civil en mérito al segundo párrafo del artículo 15º del RIRP, conlleva a que en una posterior transferencia del bien deban intervenir ambos cónyuges, salvo que se acredite que el bien fue adquirido con la calidad de propio”.*

### 4.- PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

- *“Procede registrar los actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos, salvo prohibición legal expresa”.*

- *“Constituye requisito para inscribir actos de personas jurídicas en registros que no integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos, la aprobación previa por el otro ente, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros”.*

- *“La calificación de actos de personas jurídicas que, según ley, se realiza por el solo mérito de la resolución administrativa que los tiene por aprobados o reconocidos, recae sólo en dicha resolución”.*

Rectificado por Acuerdo del XCIV Pleno del 10 de agosto de 2012, en los siguientes términos:

**PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.**

*“Procede registrar los actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos, salvo prohibición legal expresa”.*

*“A efectos de inscribir, en el Registro de Personas Jurídicas, actos de personas jurídicas que también se inscriben en registros ajenos al Sistema Nacional de los Registros*

*Públicos, constituye requisito la inscripción previa del acto en dicho registro, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros.”*

*“La calificación de actos de personas jurídicas que, según ley, se realiza por el solo mérito de la resolución administrativa que los tiene por aprobados o reconocidos, recae sólo en dicha resolución”.*

#### **5. AMPLIACIÓN DE FÁBRICA CON APROBACIÓN MUNICIPAL**

*“Para la inscripción de la ampliación de declaratoria de fábrica sobre secciones de propiedad exclusiva, aun cuando altere la volumetría, estilo arquitectónico o el aspecto exterior de la edificación, no se requiere acreditar ante el Registro la autorización de la junta de propietarios si se cuenta con licencia de edificación, salvo que afecte zonas comunes”.*

#### **6. CONVOCATORIA A JUNTA DE PROPIETARIOS**

*“La convocatoria a sesión de junta de propietarios solamente puede ser efectuada por el Presidente o por el designado por el Reglamento Interno. Excepcionalmente pueden convocar los propietarios que representen al menos 25% de participaciones cuando se acredite ante el Registro la acefalía o ausencia definitiva del designado para ello”.*

#### **7. PROPUESTA QUE SE DIRIGIRÁ A LA ALTA DIRECCIÓN DE LA SUNARP**

*“Con el fin de brindar seguridad, se propone un sistema de empadronamiento de los árbitros en la SUNARP, teniendo como antecedente el artículo 62º del Reglamento de Inscripciones del Registro Vehicular”.*

#### **8. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DURANTE LA VIGENCIA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE APROBACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA.**

*“Mientras se encuentre vigente la anotación preventiva de aprobación de habilitación urbana, no procede la inscripción de constitución de hipotecas sobre lotes individuales en las partidas pre independizadas.*

*Sin perjuicio de lo indicado y estando vigentes las partidas pre independizadas, es procedente la inscripción de la hipoteca sobre la totalidad del predio matriz, la misma que será trasladada simultáneamente a las partidas pre independizadas, siempre que se trate del mismo propietario”.*

### **LXXXI PLENO**

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 26 de diciembre del 2011.

#### **1. INHIBITORIA ADMINISTRATIVA REGISTRAL**

*“Si durante la calificación el Registrador Público o el Tribunal Registral advierten que consta anotada una demanda contencioso administrativa contra una Resolución del Tribunal Registral respecto al acto materia de rogación, solicitarán al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas, salvo que el título archivado de la*

*anotación de demanda contenga la información necesaria para que se evalúe la existencia de un conflicto con la función jurisdiccional”.*

#### **LXXXII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 03 de enero de 2012.  
No se aprobó ningún acuerdo plenario

#### **LXXXIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 02 de febrero de 2012.

##### **1. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

*“En los títulos relativos a escrituras públicas otorgadas por Juez en rebeldía del obligado no será necesario insertar el contrato privado que motivó el respectivo proceso judicial de otorgamiento de escritura pública, cuando la minuta firmada por el Juez contenga los elementos esenciales del acto jurídico. Ello en tanto que, en este tipo de procesos el citado funcionario público se encuentra especialmente facultado para sustituirse al demandado rebelde y crear con ello el título formal que sustente la inscripción”.*

#### **LXXXIV PLENO**

Sesión extraordinaria y presencial realizada los días 9 y 10 de febrero de 2012.

##### **1. READMISIÓN DE VEHÍCULO QUE FUE RETIRADO DEFINITIVAMENTE A SOLICITUD DEL PROPIETARIO**

*“Es inscribible la readmisión de un vehículo retirado definitivamente por voluntad del propietario, cuando éste – o el adquirente que acredite su derecho con instrumento idóneo – lo solicita”.*

#### **LXXXV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 02 de marzo de 2012.  
No se aprobó ningún acuerdo plenario

#### **LXXXVI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 23 de marzo de 2012.

##### **1. GARANTÍAS A FAVOR DEL BANCO MINERO**

*“El artículo 12 del Decreto de Urgencia 34-94 impide la caducidad - por las causales contempladas en la Ley General de Minería -, de las concesiones y denuncios mineros dados en garantía o sujetos a medidas cautelares en amparo de créditos concedidos por el Banco Minero del Perú. Dicho Decreto de Urgencia no impide la caducidad de las garantías regulada en el artículo 3 de la Ley 26639”.*

## **2. CESIÓN DE HIPOTECA**

*“La inscripción de la cesión de hipoteca no constituye renovación de la misma ni modifica el cómputo del plazo de caducidad”.*

## **3. RENOVACIÓN DE HIPOTECA**

*“La renovación de hipoteca requiere la declaración expresa del acreedor en el sentido que la obligación garantizada no se ha extinguido. Por lo tanto, no constituye renovación de la hipoteca la declaración del acreedor en el sentido que se pretende proteger la vigencia de la garantía”.*

## **4. TRANSFERENCIA DE GARANTÍAS DEL BANCO MINERO A FONAFE**

*“La R.S. 077-2008-EF, que da por concluido el proceso de liquidación del Banco Minero y dispone la transferencia del remanente a FONAFE, al establecer que con el fin de proteger la vigencia de las garantías, los alcances del artículo 12 del D.U. 34-94 son de aplicación al FONAFE, está disponiendo que no procede la caducidad - por las causales contempladas en la Ley General de Minería -, de las concesiones y denuncios mineros dados en garantía”.*

### **LXXXVII PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 13 de abril de 2012.

#### **1.- PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN**

*“Cuando se realiza el traslado de un asiento de dominio de una partida a otra, a pesar que en esta última partida corre inscrito un asiento de dominio incompatible, se deje o no constancia de su prioridad frente a este asiento incompatible, prima el asiento trasladado”.*

#### **2.- CONSTANCIAS SOBRE CONVOCATORIA Y QUÓRUM**

*“No es admisible que por el solo acuerdo de la asamblea general las constancias sobre convocatoria y quórum sean suscritas por personas distintas a las que contemplan los artículos 52 y 58 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias, respectivamente.”*

### **LXXXVIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 03 de mayo de 2012.

**1. PRECISIÓN DEL PRIMER ACUERDO APROBADO EN EL PLENO REGISTRAL LXXXVII REALIZADO EL 13 DE ABRIL DE 2012<sup>3</sup>.**

*“La anotación de demanda sobre la nulidad del asiento de dominio trasladado contra la SUNARP y terceros no impide la aplicación del acuerdo sobre legitimación del asiento de dominio trasladado a la partida correcta aprobado en el LXXXVII Pleno Registral.”*

**2. PRECISIÓN DEL SEGUNDO ACUERDO APROBADO EN EL PLENO REGISTRAL LXII REALIZADO EL 5 Y 6 DE AGOSTO DE 2010<sup>4</sup>.**

*“Ningún vocal puede apartarse de un acuerdo aprobado por mayoría al expedir resolución y, conforme al acuerdo aprobado en el LXII Pleno Registral, el Vocal que discrepe de dicho acuerdo debe dejar constancia de su disconformidad en el acta del pleno en el que se aprobó el acuerdo y no en la resolución”.*

**LXXXIX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 12 de junio de 2012.

**1. IMPROCEDENCIA DE TERCER RECURSO DE APELACIÓN**

*“No debe admitirse un tercer recurso de apelación, y por ende su desistimiento; la única excepción sería cuando una de las apelaciones anteriores fue presentada por un tercero no legitimado para apelar.*

*Al aceptar el desistimiento del segundo recurso de apelación, debe señalarse en la misma resolución el plazo de vigencia del asiento”.*

**XC PLENO**

Sesión extraordinaria presencial realizada los días 27 y 28 de junio de 2012.

**1. CUMPLIMIENTO DE PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA Y ACUERDOS PLENARIOS**

*“Todos los Vocales se reafirman en que deben cumplirse los Precedentes de Observancia Obligatoria y Acuerdos Plenarios”.*

---

**<sup>3</sup> 1.- PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN**

*“Cuando se realiza el traslado de un asiento de dominio de una partida a otra, a pesar que en esta última partida corre inscrito un asiento de dominio incompatible, se deje o no constancia de su prioridad frente a este asiento incompatible, prima el asiento trasladado”.*

**<sup>4</sup> 2.- DISCREPANCIA DE ACUERDO O PRECEDENTE**

*“Cuando el Pleno del Tribunal Registral adopta un acuerdo o precedente, el o los vocales que discrepen de dicho acuerdo o precedente dejarán constancia de su posición en el acta del Pleno y no en la resolución que se emita, la que deberá recoger el acuerdo o precedente del Pleno y no las posiciones minoritarias”.*

**2. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS RURALES DE COMUNIDADES CAMPESINAS**

*“Para la inscripción de la independización por transferencia de dominio de predios rurales de comunidades campesinas se requiere presentar certificado de información catastral o certificado negativo de catastro, según corresponda, expedidos por COFOPRI”.*

**3. PARTICIÓN EFECTUADA POR TESTAMENTO**

*“No es inscribible la partición de bienes efectuada mediante testamento, cuando no se cumplen los actos previos necesarios para la independización de los bienes transferidos”.*

**4. FORMALIDAD DE LOS PLANOS NECESARIOS PARA LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

*“Es de competencia y responsabilidad exclusiva del notario determinar si los planos que se presentan al Registro para inscribir los actos relacionados con los procedimientos no contenciosos de prescripción adquisitiva, títulos supletorios o saneamiento de características físicas tramitados por aquél, deben ser visados por autoridad municipal o autorizados por verificador técnico”.*

**5. INSCRIPCIÓN DE CLÁUSULA RESOLUTORIA**

*“Siendo la cláusula resolutoria expresa un acto inscribible, corresponde aplicar el artículo III primer párrafo in fine del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.”*

**6. IMPROCEDENCIA DE RECONOCIMIENTO DE REELECCION**

*“No procede registrar los órganos directivos reconocidos en asamblea general de reconocimiento en los que se ha producido reelección, cuando las normas legales o estatutarias que regulan la persona jurídica prohíben la misma.”*

**XCI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 9 de julio de 2012.

**1. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE TRANSFERENCIA DE CUOTAS IDEALES**

*“Tratándose de la transferencia de cuotas ideales de un inmueble, es objeto de calificación la adecuación de la descripción del predio matriz que consta en el título presentado con la descripción que consta en la partida registral”.*

**XCII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 23 de julio de 2012.

No se aprobó ningún acuerdo plenario.

**XCIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada los días 02 y 03 de agosto de 2012.

**1. NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**

*"El nombramiento de gerente general efectuado por órgano incompetente es susceptible de ser ratificado por órgano competente".*

**2. CERTIFICACIÓN DE FORMULARIO REGISTRAL POR JUEZ DE PAZ**

*"Constituye objeto de observación que el Formulario Registral a que se refiere la Ley 27555, haya sido certificado por juez de paz con posterioridad a la vigencia de la Ley 29824".*

**3. FORMALIDAD DE LA ESCRITURA IMPERFECTA**

*"Para efectos de la inscripción de un acto contenido en una escritura pública imperfecta deberá presentarse copia certificada expedida por el Juez de Paz Letrado".*

**4. EXCLUSIÓN DE SOCIO Y REGULARIZACIÓN DEL CAPITAL**

*"Para la inscripción de todo acto - posterior a la exclusión de un socio - que tenga incidencia en el capital de la sociedad, tales como aumento, transformación, reorganización, excepto transferencia de participaciones, se requiere del previo acuerdo de regularización del capital".*

**5. ACUERDO DE EXCLUSIÓN DE SOCIO**

*"No es inscribible el acuerdo de junta general relativo a la exclusión de un socio en el que no se haya invocado causal prevista en la ley o el estatuto".*

**6. INSCRIPCIÓN DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOTES EN URBANIZACIONES POPULARES**

*"Es procedente la inscripción de manera definitiva de la independización, adjudicación y posteriores actos de disposición de un lote que forma parte de una urbanización popular que cuenta con aprobación de habilitación urbana conforme a lo previsto por el literal b) del artículo 9 del derogado reglamento de la Ley 26878".*

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 337-2007-SUNARP-TR-L del 29.05.2007, N° 104-2009-SUNARP-TR-L del 23.01.2009 y N° 851-2012-SUNARP-TR-L del 07.06.2012.

**7. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**

*"En caso no se consigne en la escritura pública el nombre del cónyuge del acreedor, se observará exigiendo la presentación de declaración jurada con firma certificada o la partida de matrimonio".*

**8. PRESENTACIÓN DE ESCRITURAS IMPERFECTAS**

*"Las escrituras imperfectas deben ser presentadas en los Registros de Predios y de Mandatos y Poderes directamente por el Juez de Paz Letrado, o por persona autorizada en el propio traslado, siendo de aplicación extensiva la Séptima Disposición Transitoria, Complementaria y Final del Decreto Legislativo del Notariado".*

## **XCIV PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 10 de agosto de 2012.

### **1. CALIFICACIÓN DE ACTOS PROCEDIMENTALES EN ARBITRAJE**

*"Las instancias registrales no pueden calificar la validez ni la eficacia objetiva o subjetiva del laudo o de los actos procedimentales realizados por los árbitros. En ese sentido, el Registro no puede cuestionar las decisiones motivadas del árbitro o tribunal arbitral de incorporar a un tercero al procedimiento arbitral, o de extender los efectos del laudo a dicho tercero. El árbitro o tribunal arbitral asume exclusiva y excluyente responsabilidad por dichas decisiones".*

*Acuerdo Plenario dejado sin efecto por acuerdo del CXXI Pleno Registral, realizado el día 06 de junio de 2014.*

### **2. PUBLICIDAD FORMAL DE UNA PARTIDA CERRADA**

*"Procede la expedición de certificados literales y compendiosos de partidas cerradas, con excepción de los certificados de vigencia, dejándose constancia en los certificados compendiosos que la partida se encuentra cerrada".*

### **3. RECTIFICACIÓN DEL CUARTO ACUERDO APROBADO EN EL LXXX PLENO REGISTRAL REALIZADO LOS DÍAS 15 Y 16 DE DICIEMBRE DE 2011, QUE APARECE EN EL COMPENDIO DE ACUERDOS PLENARIOS: PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.**

*"Procede registrar los actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos, salvo prohibición legal expresa".*

*"A efectos de inscribir, en el Registro de Personas Jurídicas, actos de personas jurídicas que también se inscriben en registros ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, constituye requisito la inscripción previa del acto en dicho registro, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros."*

*"La calificación de actos de personas jurídicas que, según ley, se realiza por el solo mérito de la resolución administrativa que los tiene por aprobados o reconocidos, recae sólo en dicha resolución".*

### **4. REPRESENTACIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS JURÍDICOS AJENOS AL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

*“A efectos de inscribir en los Registros de Bienes actos celebrados por representantes de personas jurídicas inscritas en registros jurídicos ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, bastará con acreditar la inscripción previa de la representación en dicho registro ajeno, salvo que norma expresa exija la previa inscripción en el Registro de Personas Jurídicas del Sistema Nacional de los Registros Públicos”.*

### **XCV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 20 de agosto de 2012.

#### **1. PERSONALIDAD JURÍDICA DE LAS SOCIEDADES DE BENEFICENCIA**

*“Las Sociedades de Beneficencia conservan su personalidad jurídica de derecho público interno, aun cuando la ley que le atribuyó dicha condición haya sido derogada, siendo procedente la inscripción de la revocatoria y otorgamiento de poderes”.*

### **XCVI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 24 de setiembre de 2012.  
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

### **XCVII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 22 y 24 de octubre de 2012.

#### **1. FACULTAD DE SUSCRIBIR CONTRATOS DE COMPRAVENTA EN REPRESENTACIÓN DE COMUNIDAD CAMPESINA**

*“El poder otorgado para suscribir contratos de compraventa implica el encargo indubitable para la disposición de los bienes de la representada, aunque se trate de una Comunidad Campesina”.*

### **XCVIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 23 de octubre de 2012.

#### **1. CÓMPUTO DEL PLAZO DE CADUCIDAD EN CASO DE HABERSE PACTADO EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS**

*“El cómputo del plazo de 10 años para que opere la caducidad - en el caso del segundo párrafo del artículo 3 de la Ley 26639 -, se cuenta desde la fecha determinada de*

*vencimiento de la obligación garantizada, aun cuando se haya pactado el pago de intereses en caso de mora”.*

## **2. OBLIGACIONES RESPALDADAS POR LA HIPOTECA**

*“Cuando se pacta que la hipoteca garantiza las obligaciones directas o indirectas emanadas de un contrato, las obligaciones garantizadas son las expresadas en dicho contrato y las que puedan derivar de las normas legales aplicables al mismo, no requiriéndose acreditar el nacimiento de presuntas obligaciones futuras o eventuales no expresadas”.*

## **PLENO XCIX**

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada los días 15 y 16 de noviembre de 2012

### **1. PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA SESIÓN**

*“La asamblea podrá ser dirigida por personas distintas a las designadas estatutariamente, bastando el acuerdo expreso, siendo innecesario consignar en el acta la mayoría con la que se adoptó dicho acuerdo”.*

### **2. VIGENCIA DE ACUERDO PLENARIO**

*“Que se mantenga vigente el Acuerdo Plenario aprobado en el XC Pleno - Sesión extraordinaria, modalidad presencial, realizada los días 27 y 28 de junio de 2012- sobre Improcedencia de Reconocimiento de Reelección prohibida por norma legal o estatutaria, hasta que se apruebe la modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias”.*

### **3. PRECISIÓN AL ACUERDO PLENARIO RELATIVO A PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN, APROBADO EN EL LXXXVII PLENO**

#### **“PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN**

*Cuando en la partida registral consta el traslado de un asiento de dominio, extendido originariamente en otra partida, a pesar que en la primera corría inscrito un asiento de dominio incompatible, prima el asiento trasladado, se haya dejado o no constancia de su prioridad frente a este asiento incompatible”.*

### **4. ANOTACIONES PREVENTIVAS REALIZADAS EN MÉRITO A LA QUINTA Y SEXTA DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049.**

*“No resulta procedente la renovación o ampliación de las anotaciones preventivas extendidas en mérito de la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias y Finales del Decreto Legislativo 1049, ni extender nueva anotación respecto del mismo hecho luego de caducada una anotación anterior”.*

## PLENO C

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 06 y 07 de diciembre de 2012.

### **1. CADUCIDAD DE HIPOTECAS QUE GARANTIZAN OBLIGACIONES FUTURAS, EVENTUALES O INDETERMINADAS**

*“De no constar en la partida registral o en la declaración jurada del interesado el nacimiento de alguna obligación, el plazo de caducidad de las hipotecas que garantizan obligaciones futuras, eventuales o indeterminadas se computará desde la fecha de inscripción del gravamen, pues el artículo 87 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios sólo regula la caducidad de las hipotecas que garantizan obligaciones futuras, eventuales o indeterminadas que llegaron a nacer.*

*Tratándose de hipotecas que aseguren obligaciones mixtas (ciertas y futuras o eventuales cuyo nacimiento no conste de la partida o de la declaración jurada del interesado) sólo caducarán transcurridos íntegramente cada uno de los plazos aplicables a ambos tipos de obligaciones”.*

### **2. PRECISIÓN AL PRECEDENTE DEL XC PLENO INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A COPIA LEGALIZADA NOTARIALMENTE DEL COMPROBANTE DE PAGO EMITIDO POR LA EMPRESA COMERCIALIZADORA EMPADRONADA**

*“No se requiere acreditar mediante denuncia policial o mediante cualquier otro medio, que no se cuenta con el comprobante de pago en original o en copia emitida conforme al Reglamento de comprobantes de pago”.*

### **3. VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN DESPUÉS DEL DESISTIMIENTO DEL SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN**

*“Aceptado el desistimiento del segundo recurso de apelación interpuesto en el procedimiento registral, se aplica el artículo 151 del Reglamento General de los Registros Públicos prorrogándose el asiento de presentación por 20 días adicionales contados desde la notificación de la resolución que acepta el desistimiento”.*

### **4. PLAZO PARA RESOLVER EL SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN**

*“El Tribunal Registral contará con el plazo de 15 días (prorrogables hasta por 15 días) para resolver el segundo recurso de apelación previsto en el artículo 162 del RGRP sólo si en el primer recurso se pronunció sobre el fondo. En los demás casos, el Tribunal Registral contará con el plazo regular de 30 días prorrogable hasta 60 días”.*

## CI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 02 de enero de 2013.

### **Elección del Vicepresidente del Tribunal Registral para el periodo 2013.**

## **CII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 04 de enero de 2013.  
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

## **CIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 30 de enero de 2013.

### **1. DISPENSA DE COLACIÓN**

*"No es inscribible la dispensa de colación, pues no modifica o limita el derecho real de propiedad del favorecido con la liberalidad".*

Criterio contenido en la Resolución N° 028-2005-SUNARP-TR-T del 17/2/2005.

## **CIV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 05 de febrero de 2013.

### **1. INHIBITORIA**

*"Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.*

*Si no se recibe respuesta del órgano jurisdiccional dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, se procederá a la tacha procesal del título.*

*Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo. Para tal efecto deberá solicitarse información a la Procuraduría Ad Hoc de la Sunarp, cuando la Sunarp es parte en el proceso judicial.*

*Formulada la inhibitoria por el Registrador Público el asiento de presentación del título caducará una vez vencido su plazo de vigencia.*

*Formulada la inhibitoria por el Tribunal Registral el asiento de presentación quedará vigente durante el plazo establecido en el artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos".*

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 080-2012-SUNARP-TR-L del 13/1/2012 y N° 1942-2012-SUNARP-TR-L del 28/12/2012<sup>5</sup>.

## **CV PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 04 y 05 de abril de 2013.

### **1. CADUCIDAD DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUCESIÓN INTESTADA NOTARIAL**

*“El criterio contenido en el precedente de observancia obligatoria aprobado en el XIX Pleno del Tribunal Registral relativo a la cancelación por caducidad de la anotación preventiva judicial de sucesión intestada, resulta aplicable por extensión a las anotaciones preventivas de sucesión intestada de origen notarial”.*

### **2. PRINCIPIO DE INFORMALISMO**

*“Tachado un título por haberse presentado ante oficina incompetente (literal c del artículo 42 de RGRP), el Registrador debe encauzar el trámite de acuerdo al procedimiento señalado para las oficinas receptoras y de destino.*

*En este caso, las tasas de envío y de retorno serán cobradas al momento de liquidar el título.*

*Los derechos registrales pagados se aplicarán al nuevo asiento de presentación que se extienda en el diario de la oficina competente.”*

### **3. INSCRIPCIÓN DE NULIDAD DECLARADA EN SEDE ADMINISTRATIVA**

*“La resolución administrativa que declara la nulidad o deja sin efecto un acto administrativo inscrito es título suficiente para extender el correspondiente asiento cancelatorio”.*

### **4. PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SINARP**

*“La calificación recae exclusivamente en la resolución administrativa, cuando la ley ha establecido que por su solo mérito se tiene por aprobado o reconocido el acto inscribible.*

*Si en la resolución no consta el contenido del acto aprobado o reconocido, se deberá acompañar copia certificada emitida por la autoridad administrativa de los documentos donde obre este detalle”.*

### **5. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE POSESIONES INFORMALES**

*“Se considerará cumplido el requisito de la presentación de constancia de inexistencia de posesiones informales, cuando se obtuvo dicha constancia en virtud a silencio administrativo positivo con anterioridad a la vigencia del TUPA de COFOPRI, aprobado mediante D.S. 022-2012-VIVIENDA”.*

---

<sup>5</sup> Mediante Resolución N° 360-2013-SUNARP-TR-L del 01 de marzo de 2013, se declaró la nulidad de oficio de la Resolución N° 1942-2012-SUNARP-TR-L del 28/12/2012.

## CVI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada el día 24 de mayo de 2013.

### 1. INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO PARA EFECTOS DE SU INMATRICULACIÓN

*“La individualización del predio en el título de adquisición para su inmatriculación implica que pueda ser diferenciado de otros predios, en base a distintos elementos.*

*No es indispensable que en el título de adquisición conste su área, linderos o medidas perimétricas, siempre que la documentación técnica que se adjunta provenga de ente generador de Catastro”.*

Mediante acuerdo del Pleno CIX, realizado el 28 de agosto de 2013, se aprobó la **interpretación** del acuerdo adoptado en el Pleno CVI relativo a la individualización del predio para efectos de su inmatriculación, siendo este el siguiente:

*“-Cuando la segunda parte del acuerdo señala que “no es indispensable que en el título de adquisición conste su área, linderos y medidas perimétricas, **siempre que la documentación técnica que se adjunta provenga de ente generador de Catastro**”, ¿ello quiere decir que si no se adjunta en el título documentación técnica que provenga de ente generador de catastro, como puede ser una Municipalidad o Cofopri, en la escritura pública, testamento, etc., debe señalarse obligatoriamente el área, linderos y medidas perimétricas del predio?*

*Si la respuesta es positiva o afirmativa, significa que en todos los títulos que se presenten relativos a la inmatriculación de predios urbanos o rurales, deberá constar en el título de adquisición el área, linderos y medidas perimétricas del predio, a no ser o salvo que se adjunte documentación técnica emitida por ente generador de catastro, requisito que solo podría cumplirse para los predios situados en regiones catastradas.*

*Para los predios tanto urbanos como rurales situados en zonas no catastradas tendría que constar de manera obligatoria el área, linderos y medidas perimétricas del predio en el título de dominio, salvo rectificación o determinación de áreas linderos y medidas perimétricas en virtud al procedimiento respectivo”.*

### 2. LIQUIDACIÓN DE DERECHOS REGISTRALES DEVENGADOS POR CALIFICACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN.

*“La calificación sin inscripción de un título que contiene la independización de un predio devenga derechos registrales equivalentes sólo al 1.55% de la UIT. No es procedente realizar la liquidación de tales derechos atendiendo al número de partidas que debían abrirse a consecuencia de la independización”.*

Se deja sin efecto en el Pleno CLXXIX realizado el 06.12.2017.

**3. Dejar sin efecto el precedente aprobado en el XXII Pleno del Tribunal Registral, sesión ordinaria realizada en los días 18, 19 y 20 de diciembre de 2006, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 24 de enero de 2007: “Para independizar secciones de propiedad exclusiva que no tengan acceso directo a la vía pública o a zonas comunes, se requiere constituir servidumbre de paso. Criterio adoptado en la Resolución N° 190-2001-SUNARP-ORLC/TR del 30 de abril de 2001”<sup>6</sup>.**

#### **4. INEXIGIBILIDAD DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO**

*“No es exigible la previa constitución de servidumbre de paso cuando el predio cuya inscripción se solicita no puede acceder a la vía pública”.*

#### **5. RECTIFICACIÓN DE ÁREA EN MÉRITO A ESCRITURA PÚBLICA**

*“Puede rectificarse el área, medidas perimétricas y linderos de un predio urbano mediante escritura pública según el literal a) del art. 13.1 de la Ley N° 27333, aunque exista superposición con área de predio inscrito, debiendo indicarse en la escritura tanto la nueva área, medidas perimétricas y linderos del predio rectificado, como del predio que ha resultado afectado con la rectificación. En tal sentido, deberá rectificarse también el área y medidas perimétricas de los predios colindantes materia de la superposición”.*

### **CVII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de junio de 2013.

#### **1. RECTIFICACIÓN DE ESTADO CIVIL DE CASADO A SOLTERO**

*“Para proceder a rectificar el estado civil (de casado a soltero) de uno de los titulares registrales y excluir al supuesto cónyuge que no participó en el acto adquisitivo, debe presentarse, además de los certificados emitidos por el RENIEC, documento o documentos rectificatorios mediante el cual ambos titulares o sus sucesores, manifiesten su voluntad en el sentido que se excluya de la titularidad al supuesto cónyuge. El referido documento rectificatorio podrá estar constituido por escritura pública o documento privado con firmas legalizadas.”*

### **CVIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 16 de agosto de 2013.

#### **1. CONSTITUCIÓN DE SINDICATO DE VOTO**

*“No constituye acto inscribible en el Registro Público la constitución de sindicato de voto de accionistas de una sociedad, por cuanto la Ley General de Sociedades establece que todo lo concerniente a las acciones, se anote en la matrícula de acciones de cada sociedad.”*

---

<sup>6</sup> Acuerdo Plenario publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 7 de junio de 2013.

## CIX PLENO

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 28 y 29 de agosto de 2013.

### **1. OMISIÓN EN LA SUSCRIPCIÓN DE ACTA**

*“Cuando falte una firma en el acta, ya sea de quien presidió la sesión, de quien actuó como secretario, o en su caso de las demás firmas que deban constar en el acta conforme a las disposiciones legales, estatutarias o a lo que acuerde el propio órgano que sesiona, dicha omisión podrá subsanarse con la firma del acta primigenia o mediante la reapertura de acta.*

*En caso se regularice la firma en el acta primigenia, no se requiere consignar la fecha en que se firma.”*

### **2. CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO (CRI)**

*“Por aplicación de la ley N° 26639 el certificado registral inmobiliario (CRI) debe comprender, entre otros, todas las cargas y los gravámenes vigentes y aquellas que pese a haber caducado requieran rogatoria expresa para su cancelación, independientemente de su antigüedad.”*

### **3. PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN PLENO LXXXVII TRANSFERENCIA COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES**

*“Procede inscribir la transferencia del cincuenta por ciento de cuotas ideales que le corresponde a uno de los cónyuges o ex- cónyuges, respecto a un bien inscrito a nombre de la sociedad conyugal, sin que previamente se acredite haber procedido a la liquidación, siempre y cuando se haya inscrito el fenecimiento de la sociedad de gananciales en el Registro Personal.*

*En el caso de fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges solamente se requerirá la presentación de la copia certificada de la partida de defunción correspondiente, salvo que se encuentre inscrita la sucesión”.*

### **4. TRASLADOS DE ESCRITURAS IMPERFECTAS EXTENDIDAS ANTE JUEZ DE PAZ**

*“Son admisibles los traslados de escrituras imperfectas extendidas ante juez de paz emitidos por el organismo que debía conservar conforme a ley en su poder la matriz a la fecha de su expedición, es decir, por los Jueces de Paz, Oficina Distrital de Apoyo de Justicia de Paz o por el Archivo General de la Nación, según corresponda”.*

**5. Dejar sin efecto el precedente aprobado en el XCIII Pleno del Tribunal Registral, sesión extraordinaria realizada los días 2 y 3 de agosto de 2012, publicado en el diario “El Peruano” el 16 de agosto de 2012: “Las circunstancias prescritas por el artículo 58 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (que no haya un notario a más de 10 km., ausencia o vacancia), para que el Juez de Paz Letrado asuma funciones notariales no constituyen la competencia, sino los presupuestos previos para asumirla. En tal**

*sentido, el Registrador no puede calificarlas pues esta tarea recae estrictamente en el ámbito de responsabilidad del Juez de Paz Letrado.  
Criterio adoptado en la Resolución N° 568-2011-SUNARP-TR-T del 4.11.2011".<sup>7</sup>*

#### **6. ADMINISTRACIÓN DE SOCIEDAD IRREGULAR QUE HA INCURRIDO EN CAUSAL DE DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO**

*"La sociedad con plazo de duración vencido que continúa en actividad es una sociedad irregular. Por lo tanto, al igual que todas las sociedades irregulares cuenta con órganos sociales y puede celebrar válidamente contratos a nombre de la sociedad a través de ellos. No es necesaria la inscripción previa de su regularización para la inscripción de cualquier acto en los registros de bienes, celebrado por sus órganos necesarios y permanentes".*

#### **7. PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN X PLENO. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA,**

*"La discrepancia en cuanto al área, linderos o medidas perimétricas del predio objeto de transferencia materia de solicitud de inscripción, no será objeto de observación, siempre que existan otros elementos suficientes que permitan su identificación. Cuando los únicos elementos de identificación del inmueble que aparecen en el título sean el área, linderos y medidas perimétricas, y estos discrepen con los que consten en la partida registral, deberán aplicarse los rangos de tolerancia establecidos reglamentariamente para determinar si requieren ser rectificadas conforme a los procedimientos vigentes".*

#### **8. INEXIGIBILIDAD DE FORMATO DE TIPO O USO**

*"No es exigible en caso de segundos actos, la presentación de formato de tipo o uso - anexo 2 aprobado por Resolución 436-2009-SUNARP, teniendo en consideración que la Resolución Directoral 4012-2009-MTC que la sustentaba fuera derogada expresamente por la Resolución Directoral 2793-2011-MTC y posteriormente por la Resolución Directoral 4560-2011-MTC".*

### **CX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de setiembre de 2013.

#### **1. VIGENCIA DE ACUERDO ADOPTADO EN EL PLENO C**

*"El Art. 120 del nuevo Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios no ha modificado el acuerdo adoptado en el Pleno C, acerca de caducidad de hipotecas que garantizan obligaciones futuras o eventuales".*

### **CXI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 01 de octubre de 2013.

### **1. MUTUO DISENSO**

*"Procede la inscripción de la resolución por mutuo disenso aun cuando en el contrato inscrito las partes hubieran manifestado que las prestaciones fueron completamente ejecutadas, si los contratantes rectifican por instrumento público dicha declaración, señalando que quedó alguna o algunas prestaciones por cumplir.*

*No procederá dicha rectificación en mérito a la manifestación de voluntad de las partes, si se pretende rectificar la declaración referida al pago del precio, cuando el Notario dio fe de la entrega del precio en efectivo".*

## **CXII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 09 de octubre de 2013.

### **1. TRANSFERENCIA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO**

*"En el caso de compraventa directa no es necesario que se acredite la publicación en los diarios o en la página web, de la solicitud de venta directa".*

*"Para la inscripción de la compraventa de predios de dominio privado estatal se requiere insertar en la escritura pública o adjuntar copia certificada de la resolución de aprobación de la venta del predio específico a que se refiere la rogatoria, emitida por el Titular del Pliego".*

## **CXIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 15 y 16 de octubre de 2013.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

## **CXIV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 06 de noviembre de 2013.

### **1. CALIFICACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL**

*"No es materia de calificación la aplicación del artículo 985 del Código Civil en los procedimientos de prescripción adquisitiva notarial, ya que ello constituye la motivación o el fondo de la declaración notarial".*

---

<sup>7</sup> Acuerdo Plenario publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 13 de setiembre de 2013.

## CXV PLENO

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 12 y 13 de diciembre de 2013.

### **1. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE ASUNTOS NO CONTENCIOSOS DE COMPETENCIA NOTARIAL**

*“No corresponde a las instancias registrales calificar la validez de los actos procedimentales ni el fondo o motivación de la declaración notarial, en los títulos referidos a los asuntos no contenciosos de competencia notarial”.*

**2. Dejar sin efecto el precedente aprobado en el LXXXIV Pleno del Tribunal Registral, sesión extraordinaria realizada los días 9 y 10 de febrero de 2012, publicado en el diario “El Peruano” el 22 de febrero de 2012<sup>8</sup>: “Cuando en las inmatriculaciones no coincida el área graficada en el plano con el área del predio que aparece en el título de propiedad, no se aplicarán los rangos de tolerancias”.**

Criterio adoptado en la Resolución N° 1348-2010-SUNARP-TR-L del 17/09/2010.

### **3. INSCRIPCIÓN DE COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES**

*“Es inscribible en el rubro títulos de dominio la copropiedad que surge entre los cónyuges o ex cónyuges como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales.*

*La inscripción de la copropiedad en los registros de bienes se realizará en mérito a la inscripción efectuada en el Registro Personal, salvo que conforme al título archivado el bien haya sido adjudicado de modo distinto, en cuyo caso se efectuará conforme al título archivado.*

*Cuando el fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales se origina en la muerte de uno de los cónyuges, la inscripción de la copropiedad en los registros de bienes se efectuará en mérito a la partida de defunción, o de la anotación de sucesión intestada o ampliación del testamento en el Registro de Personas Naturales”.*

### **4. RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR MUTUO ACUERDO**

*“A efectos de rectificar el área, linderos y/o medidas perimétricas de un predio por mutuo acuerdo no se requerirá que los predios colindantes se encuentren inmatriculados. En ese caso, no será necesario acreditar el dominio de dichos colindantes”.*

### **5. RECTIFICACIÓN DE ÁREA, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y LINDEROS**

*“Procede la rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas en mérito a escritura pública otorgada por el propietario acompañada de la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, solo si el área de Catastro determina indubitablemente que el ámbito gráfico resultante se encuentra dentro del predio inscrito.*

---

<sup>8</sup> Acuerdo Plenario publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 07 de enero de 2014.

*Dicha rectificación no procederá cuando se afecten derechos de acreedores inscritos o medidas cautelares, salvo que los afectados o el órgano jurisdiccional o administrativo autoricen la rectificación”.*

## **6. INMATRICULACIÓN DE PREDIOS ERIAZOS A FAVOR DE TERCEROS**

*“Procede inmatricular predios eriazos a favor de terceros, siempre que se acredite que el dominio le ha sido transferido por el Estado de acuerdo a los procedimientos establecidos por las normas de la materia”.*

## **7. INSCRIPCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARTE DE UN PREDIO**

*“Es inscribible el derecho de superficie que recae sobre parte de un predio inscrito, para lo cual se presentarán planos, salvo que en la escritura pública de constitución del derecho se haya descrito claramente la poligonal correspondiente.*

*No será necesario en estos casos que se independice la porción del terreno sobre la que recae el derecho de superficie”.*

### **CXVI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 25 de marzo de 2014.

#### **1. REVOCATORIA DE DONACIÓN**

*“En caso de fenecimiento de la sociedad de gananciales, cualquiera de los cónyuges o excónyuges podrá revocar la donación del bien social que hubiera efectuado, por las causales establecidas en el artículo 1637 del Código Civil, únicamente en lo que respecta al 50% de cuotas ideales sobre el bien”.*

### **CXVII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 08 de abril de 2014.

#### **1. COMPRAVENTA GARANTIZADA AL AMPARO DE NORMAS ANTERIORES A LA LEY 29090**

*“En las habilitaciones urbanas que aún no cuentan con recepción de obras, y tienen autorización para efectuar ventas garantizadas, procederá la anotación preventiva de duración indeterminada de la compraventa garantizada.”*

### **CXVIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 14 de mayo de 2014.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

## **CXIX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de mayo de 2014.

### **1. ADECUACION DEL REGLAMENTO INTERNO A LA LEY 27157**

*"La adecuación del Reglamento Interno a la Ley 27157, implica su modificación y la de los porcentajes de participación de las secciones de propiedad exclusiva sobre los bienes y gastos comunes, si estos no son compatibles con dicha Ley o adolecieran de las exigencias señaladas por ésta, los mismos que pueden ser modificados por acuerdo de la Junta de Propietarios con el quórum y mayorías señaladas por la Tercera Disposición Final de la ley acotada".*

## **CXX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 29 de mayo de 2014.

### **1. PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA**

*"Procederá la anotación de la prórroga de la licencia de habilitación urbana cuando hubiera sido concedida oportunamente por la Municipalidad, aun cuando a la fecha del asiento de presentación del título que contiene la prórroga, la anotación preventiva de habilitación urbana ya hubiera caducado, siempre que no exista obstáculo en la partida".*

## **CXXI PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 06 de junio de 2014.

### **1. TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES**

*"La transferencia de participaciones sociales de una sociedad comercial de responsabilidad limitada opera con la inscripción de la escritura pública de transferencia".*

**2. Dejar sin efecto el acuerdo aprobado en el XCIV Pleno del Tribunal Registral, sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 10 de agosto de 2012:** *"Las instancias registrales no pueden calificar la validez ni la eficacia objetiva o subjetiva del laudo o de los actos procedimentales realizados por los árbitros. En ese sentido, el Registro no puede cuestionar las decisiones motivadas del árbitro o tribunal arbitral de incorporar a un tercero al procedimiento arbitral, o de extender los efectos del laudo a dicho tercero. El árbitro o tribunal arbitral asume exclusiva y excluyente responsabilidad por dichas decisiones".*

### **3. ALCANCES EN LA CALIFICACIÓN DE LOS LAUDOS ARBITRALES**

Serán objeto de calificación en el arbitraje los siguientes aspectos:

- 1.-*Naturaleza del acto sometido a arbitraje (de acuerdo al numeral 1 del Artículo 2 del Decreto legislativo N° 1071).*
- 2.-*Tracto sucesivo y actos previos.*
- 3.-*No admisión de Incorporación de tercero que no suscribió el convenio.*

### **4. CONSERVACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO**

*“El defecto consistente en la ausencia de atribuciones de la persona que suscribe el acto en razón de que a la fecha de expedición del mismo había sido relevado del cargo, constituye defecto no trascendente que no acarrea la nulidad del título, sino más bien su conservación pues dicho acto en virtud de la presunción de validez fue emitido luego de un procedimiento regular mas no por la autoridad regularmente nombrada en dicho cargo, el cual es pasible de enmienda en virtud de la conservación del acto administrativo”.*

### **5. INTERPRETACIÓN DEL ART. 49 DEL RIRP**

*“Cuando la resolución municipal de aprobación de la habilitación haya autorizado la libre disponibilidad, las inscripciones se harán preventivamente (pues es la primera etapa). Las anotaciones preventivas se convertirán en definitivas al inscribirse la recepción de obras (segunda etapa)”.*

### **6. CALIDAD DE BIEN SOCIAL DE LA AMPLIACIÓN DE FÁBRICA**

*“El tercer párrafo del artículo 79 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, que regula la calidad de social de la fábrica levantada sobre el suelo propio de uno de los cónyuges, es también aplicable a la ampliación de fábrica”.*

## **CXXII PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 22 de agosto de 2014.

### **1. INCORPORACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DEL VEHICULO**

*“Para la aplicación de la R.D. 982-2012.MTC-15, sobre incorporación de características del vehículo, no será necesario que el Certificado de Conformidad de Modificación preexista al asiento de presentación.*

### **2. RECTIFICACIÓN DE ACTA DE SUCESIÓN INTESTADA**

*“Procede la inscripción de la aclaración o rectificación de la declaración notarial de sucesión intestada, por la que se incluya o excluya herederos, siempre que dicha aclaración sea consecuencia de un error material u omisión de transcripción, no siendo obstáculo si dicha sucesión se encuentra inscrita o no”.*

### **3. CALIFICACIÓN DE LOS CONSEJOS DIRECTIVOS DE LAS ORGANIZACIONES DE USUARIOS DE AGUA ELEGIDOS PARA EL PERIODO 2014-2016**

*“La inscripción se realizará en mérito a copia certificada de la resolución administrativa de reconocimiento expedida por la Autoridad Nacional de Agua o Administradores Locales de Agua a la cual se adjuntará copia certificada de los siguientes documentos: acta de elección, constancias de convocatoria y de quórum, así como la declaración suscrita por todos los miembros del consejo directivo de no existencia de impugnación por resolver, los cuales han sido evaluados por la autoridad administrativa.*

*La calificación registral se efectuará bajo los alcances del Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el Pleno XCIII del 02 y 03 de Agosto del 2012, es decir, se calificará competencia, formalidad del acto, carácter inscribible y adecuación con el antecedente registral.*

*No se calificarán los documentos conformantes de la Resolución Administrativas, los cuales ya fueron evaluados por la Autoridad Administrativa”.*

#### **4. IMPROCEDENCIA DE CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES COMO CONSECUENCIA DE LA TRANSFERENCIA DEL BIEN POR EL LIQUIDADOR**

*“La transferencia de un bien del concursado por parte de su liquidador no origina la cancelación de las anotaciones de demanda. Tampoco origina la cancelación de los derechos de uso y disfrute constituidos con anterioridad a la inscripción del inicio del procedimiento concursal.”*

Criterio sustentado en la Resolución N° 001-2009-SUNARP-TR-T del 5/1/2009.

#### **5. FORMALIDAD PARA LA INSCRIPCIÓN DE AUMENTO DE CAPITAL**

*“Para la inscripción de un aumento de capital, conforme lo preceptuado en el artículo 201 de la Ley General de Sociedades, debe presentarse escritura pública no siendo suficiente un laudo arbitral”.*

**6. Dejar sin efecto el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el XCIX Pleno del Tribunal Registral, sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 15 y 16 de noviembre de 2012:** *“Las instancias registrales no pueden calificar la validez ni la eficacia objetiva o subjetiva del laudo o de los actos procedimentales realizados por los árbitros. En ese sentido, el Registro no puede cuestionar las decisiones motivadas del árbitro o tribunal arbitral de incorporar a un tercero al procedimiento arbitral, o de extender los efectos del laudo a dicho tercero. El árbitro o tribunal arbitral asume exclusiva y excluyente responsabilidad por dichas decisiones”.*

### **CXXIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 30 de setiembre de 2014.

#### **1. FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES EN VIRTUD A LA DECLARACIÓN DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO CONCURSAL**

*“El precedente aprobado en el LXXXVII Pleno y el acuerdo aprobado en el CXV Pleno, respecto a la consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales, son*

*aplicables también cuando el fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales se produce por la declaración de inicio de procedimiento concursal de uno de los cónyuges. Fenecido el régimen de sociedad de gananciales por cualquier causal, la posterior ocurrencia de otra no implica que la copropiedad entre los cónyuges surja por la última causal pues aquella ya surgió desde que ocurrió la primera de ellas”.*

#### **CXXIV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 07 de octubre de 2014.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

#### **CXXV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 04 de noviembre de 2014.

##### **1. PRESCRIPCIÓN NOTARIAL DE UNA PORCIÓN SIN EDIFICACIÓN**

*“Para inscribir la independización de la parte prescrita no se requiere la autorización municipal de subdivisión”.*

#### **CXXVI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada el día 12 de diciembre de 2014.

##### **1. “INDEPENDIZACIÓN DE LOTES CONFORMANTES DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO**

*La inscripción de la habilitación urbana de oficio no da mérito para la independización de los lotes conformantes de la misma, pues para ello se requiere de la solicitud del propietario o de la organización que agrupe a los propietarios, de conformidad con el artículo 24-A de la Ley N° 29090 y el artículo 40-H de su reglamento.”*

##### **2. INSCRIPCIÓN DEFINITIVA EN VIRTUD DEL D.S. 130-2001-EF**

*“Para efectuar la inscripción definitiva de la independización del predio objeto de saneamiento debe presentarse el plano del área remanente, cuando no se hubiera adjuntado al solicitar la anotación preventiva.*

*Se encuentran exceptuados aquellos supuestos en los que el área de Catastro informe que es imposible determinar el remanente”.*

#### **CXXVII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de enero de 2015.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

### **CXXVIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada los días 06 y 07 de abril del 2015.

#### **ENCAUZAMIENTO DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL**

*“Si el usuario ha dirigido la solicitud de inscripción a registro equivocado, procede que el Registrador o el Tribunal Registral, según corresponda, efectúe el encauzamiento al Registro competente, siempre que ambos registros compartan el mismo Diario”*

### **CXXIX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 04 de mayo de 2015.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

### **CXXX PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 08 de junio de 2015.

#### **1. Precisión del acuerdo 4 del Pleno C referido al plazo para resolver el segundo recurso de apelación**

*“La procedencia del segundo recurso de apelación contemplada en la parte final del párrafo anterior se circunscribe al supuesto en el cual la decisión impugnada mediante el segundo recurso sea distinta a la impugnada mediante el primer recurso.”*

#### **2. INTERPRETACIÓN DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ACÁPITE B) DEL ARTÍCULO 13.1 DE LA LEY 27333**

*“Si el área de catastro informa que no es posible verificar si el predio se superpone o no con los predios colindantes inscritos, resulta procedente la rectificación notarial del área y linderos referida en el acápite b) del artículo 13.1 de la ley 27333.”*

#### **3. PLANOS**

*“Constituye obstáculo para la inscripción el informe de catastro que advierte la discrepancia entre el polígono resultante de la reconstrucción efectuada en mérito a las coordenadas UTM indicadas en el plano y el predio registrado.”*

#### **4. OPOSICIÓN AL SANEAMIENTO CATASTRAL Y REGISTRAL**

*“Cuando el informe de Catastro no puede determinar si existe superposición o no, la oposición al saneamiento catastral y registral no puede sustentarse en documento obrante en el título archivado, debiendo el opositor presentar documentación que coadyuve a identificar el predio colindante.”*

### **CXXXI PLENO**

Sesión ordinaria modalidad no presencial realizada el día 06 de agosto de 2015.

## **OTORGAMIENTO DE PODER PARA DISPOSICIÓN DE TERRENOS COMUNALES**

*“Cuando la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN exige que el otorgamiento de facultades para actos de disposición o gravamen sobre el territorio comunal se adopte con precisión de las características físicas del predio a disponer o gravar, está requiriendo que se consignen cuando menos los elementos suficientes que permitan la identificación del mismo como son el área y ubicación referencial.”*

### **CXXXII PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 27 de agosto de 2015.

#### **1. EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

*“En caso de inmatriculación por procedimiento notarial, si se hubiera acreditado ante el notario que el derecho del solicitante proviene de un particular, deberá constar en el acta dicha circunstancia y el nombre del particular emplazado en el procedimiento.*

*En caso contrario, en el acta deberá constar el emplazamiento a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o a los Gobiernos Regionales. En este supuesto será suficiente que el notario deje constancia en el acta, que ha cumplido con las formalidades de la notificación señaladas en el penúltimo párrafo del artículo 40 del Reglamento de la Ley 27157.”*

#### **2. TITULO FORMAL PARA INDEPENDIZACION DE PREDIO URBANO**

*“El requisito del FUHU para la independización de predio previsto en el artículo 60 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios es un requisito mínimo, por lo que puede presentarse en su lugar la Resolución Municipal respectiva por ser un instrumento público de mayor formalidad.”*

#### **3. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS RURALES DE COMUNIDADES CAMPESINAS**

*“Para la inscripción de la independización por transferencia de dominio de predios rurales de comunidades campesinas se requiere presentar certificado de información catastral o certificado negativo de catastro, según corresponda, expedidos por COFOPRI, en tanto no se haya producido la transferencia del Catastro Rural al Ministerio de Agricultura y Riego, mediante la respectiva suscripción y publicación del Acta de Entrega y Recepción, conforme establece el Decreto Supremo 018-2014-VIVIENDA”.*

### **CXXXIII PLENO**

Sesión ordinaria modalidad no presencial realizada el día 24 de setiembre de 2015.

#### **INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE PARTIDAS**

*“La inmovilización temporal de partidas tiene la naturaleza de un acto de administración. Por tanto, para inscribir la inmovilización temporal de la partida, solo se requiere poder general para actuar en representación del titular.*

*No se requiere autorización judicial para el ejercicio de la representación legal de los incapaces.*

*En caso de sociedad conyugal con régimen de sociedad de gananciales, solo se requiere la intervención de uno de los cónyuges.*

*Asimismo, no se requiere que la escritura pública de inmovilización sea celebrada ante notario de la provincia de ubicación del predio".*

#### **CXXXIV PLENO**

Sesión ordinaria modalidad no presencial realizada el día 13 de octubre de 2015.

*"La fecha de la escritura pública que tiene que ser tomada en cuenta para determinar la competencia notarial prevista en el artículo 4 y 123-A del Decreto Legislativo del Notariado, es la que figura en la introducción de la escritura".*

#### **CXXXV PLENO**

Sesión ordinaria modalidad no presencial realizada el día 05 de noviembre de 2015.

#### **TRASLADO DE CARGAS**

*"No corresponde trasladar una carga que obraba inscrita en la partida matriz, consistente en la restricción de las facultades de determinada propietaria, a la partida independizada de dicha partida matriz, cuando en la partida independizada la propietaria es otra."*

#### **CXXXVI PLENO**

Sesión ordinaria modalidad no presencial realizada el día 27 de noviembre de 2015.

#### **PRECISIÓN DEL PRECEDENTE SOBRE IMPROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN**

*"Si el titular registral adquirió el bien a título gratuito conforme a las disposiciones del D.S. 013-99-MTC, la rectificación de la calidad del bien solo procede en virtud a título modificatorio expedido por Cofopri o, en su caso, en virtud a mandato judicial respectivo, aun cuando el titular hubiera manifestado ante Cofopri, no ser casado."*

#### **CXXXVII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 03 de diciembre de 2015.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

#### **CXXXVIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 14 de diciembre de 2015.

**ANOTACIÓN PREVENTIVA DE CONTRATO MINERO**

*“Cuando la anotación preventiva referida a petitorio minero ha caducado, procede extender nueva anotación preventiva a solicitud de parte”.*

**CXXXIX PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 28 de diciembre de 2015.

**1. APLICACIÓN EN EL TIEMPO DE LA LEY 30313:**

“Las escrituras públicas otorgadas bajo la vigencia de la Ley N° 30313 que han incurrido en causal de nulidad contemplada en el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1049 son nulas, aun cuando el supuesto de la nulidad ya no lo sea conforme a la modificación introducida por el D. Leg. N° 1232.

Siendo nulo el título formal y no el título material el defecto antedicho amerita observación y no tacha sustantiva.”

**2. CONVOCATORIA A JUNTA DE PROPIETARIOS**

“Cuando no existe Presidente de la Junta de Propietarios inscrito o ha vencido el mandato del Presidente inscrito, la convocatoria a Junta de Propietarios podrá ser efectuada por propietarios que representen el 25% de participaciones sobre los bienes comunes, para acordar la elección del nuevo presidente o directiva, y/o la adecuación o modificación del Reglamento Interno.”

**3. PRECISIÓN DEL ACUERDO APROBADO EN EL PLENO LXXX**

“Precisar el acuerdo del Pleno LXXX, en el sentido que se refiere al supuesto en el que existe presidente inscrito con período de funciones vigente. En tal caso, propietarios que representan el 25% de participaciones sobre los bienes comunes podrán convocar si se acredita la muerte, renuncia o incapacidad del presidente. El objeto de la sesión podrá ser la elección del nuevo presidente o directiva y/o la adecuación o modificación del reglamento interno.”

**4. REQUISITOS DE CONVOCATORIA NOTARIAL A JUNTA GENERAL**

“Cuando el artículo 117 de la LGS hace referencia a la ‘citación al órgano encargado’ se refiere a ponerle en conocimiento de la solicitud de convocatoria a junta general y no a que el pronunciamiento notarial por el que se convoca consigne tal hecho. En consecuencia, el Registrador debe verificar que el Notario deje constancia expresa en el acta o en otro documento, que se citó al órgano encargado de la convocatoria.”

**CXL PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 12 de enero de 2016.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

**CXLI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 14 de enero de 2016.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

**CXLII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 28 de enero de 2016.

**TRANSFERENCIA FORMALIZADA EN FECHA POSTERIOR A LA INSCRIPCIÓN DE LA EXTINCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA**

No procede inscribir la transferencia de un predio en mérito de la escritura pública suscrita por el liquidador en representación de la persona jurídica transferente en fecha posterior a la inscripción de la extinción de aquella.

**CXLIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 11 de febrero de 2016.

“No impide la inscripción de la rectificación o determinación del área, linderos o medidas perimétricas de un predio que la Oficina de Catastro informe que está imposibilitada de establecer que corresponde al predio al que se refiere la rogatoria. Esto no es aplicable a la rectificación por error de cálculo ni a la rectificación de área, linderos y medidas unilateral recogida en acuerdo del Pleno 115º.”

**CXLIV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de febrero de 2016.

“En el procedimiento de inscripción de un acto administrativo, no cabe admitir el apersonamiento de tercero o de la propia autoridad administrativa adjuntando resolución que declara la nulidad de dicho acto administrativo.

En dicho supuesto, la solicitud de inscripción de la resolución que declara la nulidad deberá ser presentada, o de oficio encauzada, por el Diario para que se le asigne el asiento de presentación que le corresponda según su fecha y hora de presentación.”

**CXLV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 26, 27 y 29 de febrero de 2016.

**Actos de disposición y gravamen posteriores a la anotación de la compraventa garantizada en habilitaciones urbanas iniciadas con la Ley n.º 28678**

"Estando vigente la anotación preventiva se pueden anotar los actos posteriores de disposición y gravamen. Inscrita la recepción de obras, las anotaciones se convertirán en definitivas".

### **CXLVI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 01 y 02 de marzo de 2016.

#### **Calificación de acuerdos de personas jurídicas inscritas en otros registros jurídicos que no integran la Sunarp.**

"No procede calificar la validez de los acuerdos de personas jurídicas inscritas en registros jurídicos ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, cuando aquellos acuerdos ya se encuentran inscritos en los referidos registros. Ello sin perjuicio de calificar el carácter inscribible del acto, la adecuación con el antecedente registral, la competencia del funcionario que expide el documento con el que se acredita la inscripción en el otro registro y la formalidad de dicho documento".

### **CXLVII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 09 de marzo de 2016.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

### **CXLVIII PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 01 de abril de 2016.

*1. En aquellos casos en que el Tribunal Registral emitió resolución disponiendo la reserva de calificación por falta de pago de los derechos de calificación, luego de lo cual el interesado pagó los derechos faltantes dentro del plazo establecido para ello en la propia resolución, no se debe dar por concluido el procedimiento registral si el interesado no reingresó el título por mesa de partes dentro de ese plazo.*

#### **2. TRANSFERENCIA VEHICULAR**

"Para proceder con la inscripción de la transferencia de vehículos con anotación de robo, como acto previo se deberá solicitar el levantamiento de dicha anotación".

### **CXLIX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 02 y 03 de mayo de 2016.

### **1. AZOTEA O AIRES**

"En la legislación peruana son conceptos equivalentes azotea o aires, sin perjuicio de lo que al respecto señale el Reglamento Interno".

2. *"Para la independización de predios sujetos a copropiedad se requiere del consentimiento de la totalidad de copropietarios, de conformidad con el artículo 971 inciso 1 del Código Civil."*

### **CL PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 10 de mayo de 2016.

### **CANCELACIÓN DE HIPOTECA TRASLADADA DE PARTIDA MATRIZ**

Cuando se constituyó hipoteca sobre un predio que posteriormente se independizó, trasladándose la hipoteca a las partidas independizadas, si al cancelar la hipoteca en la partida matriz el acreedor además manifiesta que cancela la hipoteca de determinada partida independizada, sin pronunciarse respecto a las demás, no procede la cancelación de los demás asientos de traslado de hipoteca.

### **CLI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de mayo de 2016.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

### **CLII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de mayo de 2016.

### **DIVISIÓN Y PARTICIÓN INCOMPATIBLE**

*"El título pendiente que contiene división y partición del predio es incompatible con el posterior por el que se transfieren cuotas ideales de dicho predio".*

### **CLIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 18 de julio de 2016.

### **ASPECTOS SUJETOS A CALIFICACIÓN REGISTRAL**

*Es materia de calificación por las instancias registrales el verificar que el Notario haya cumplido con dejar constancia de las verificaciones efectuadas relativas a la identidad del otorgante a que se refiere el artículo 55 del Decreto Legislativo del Notariado.*

*También es materia de calificación verificar que el Notario haya dejado constancia de haber efectuado las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos.*

### **CLIV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 25 y 26 de julio de 2016.

**Regularización de edificaciones**

*Inscrita una fábrica en mérito a formulario registral del antiguo RPU durante la vigencia de la Ley 27157, no procede la inscripción de una regularización de fábrica mediante FOR.*

**CLV PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 26 de agosto de 2016.

**ACREDITACIÓN DE LA UNIVERSALIDAD DE LA ASAMBLEA**

*“La asamblea universal es aquella celebrada con la asistencia de la totalidad de los miembros de la persona jurídica, siendo que quien debe emitir la constancia de quórum es el último presidente inscrito, o quien esté estatutariamente facultado para reemplazarlo.”*

**CLVI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 01 de setiembre de 2016.

**PRECISIÓN AL ACUERDO PLENARIO APROBADO EN EL PLENO LXXXVI DEL 23.03.2012 SOBRE CESIÓN DE HIPOTECA,**

*El artículo 121 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución Nº 097-2013-SUNARP/SN del 03.05.2013 no ha modificado el acuerdo del Pleno Registral LXXXVI del 23.03.2012 referido a que la cesión de hipoteca no modifica el cómputo del plazo de caducidad.*

**CLVII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 14 de setiembre de 2016.

**ANTIGÜEDAD DEL TÍTULO PARA LA INMATRICULACIÓN DE UN PREDIO**

*“El cómputo del plazo de antigüedad se efectúa a partir de la fecha del instrumento público en el que consta la adquisición, de conformidad con el artículo 2018 del Código Civil.*

*Se exceptúan las escrituras públicas otorgadas por el juez en rebeldía del obligado, supuesto en el que el plazo de antigüedad se cuenta desde la fecha cierta de la minuta si el juez la valoró expresamente.”*

**CLVIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de setiembre de 2016.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

**CLIX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 22 de setiembre de 2016.  
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

### **CLX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 26 y 27 de setiembre de 2016.

#### **Inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios.**

La inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios deberá contar con la antigüedad requerida por el artículo 2018 del Código Civil, si la materia de aclaración y/o modificación está relacionada a la identificación del predio.

### **CLXI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 05 y 06 de octubre de 2016.

#### **Determinación notarial de área, linderos o medidas perimétricas de predio urbano sin forma o ubicación definidas**

Si el área de catastro establece que existe superposición con otro u otros predios inscritos, la vía notarial será incompetente para conocer el trámite de determinación o rectificación de área, linderos o medidas perimétricas, de conformidad con el literal c) del artículo 13.1 de la Ley 27333.

### **CLXII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 10 y 11 de octubre de 2016.

#### **Título traslativo de propiedad de los lotes aportados en un procedimiento de habilitación urbana**

De acuerdo con la Ley de Habilitaciones Urbanas, el título traslativo es la resolución de recepción de obras. En tal sentido, solamente se requiere la petición de la entidad beneficiaria para la inscripción del bien a su favor si no se hizo con la inscripción de la recepción de obras.

### **CLXIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 12, 13 y 14 de octubre de 2016.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

#### **CLXIV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de octubre de 2016.

#### **TRANSFERENCIA DE ÁREAS EN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.**

Procede inscribir la transferencia del íntegro de un predio matriz sobre el cual se ha registrado el proyecto de habilitación urbana, lo cual implica la transferencia tanto de la futura área útil como del resto de las áreas (que incluye el área de aportes), siendo consecuencia de ello que el adquirente se sustituye en la calidad de habilitador.

#### **CLXV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 20, 21 y 24 de octubre de 2016.

*Habiéndose inscrito un consejo de administración por mandato judicial, con la precisión de que se mantenga la prioridad ya ganada, pero no se indicó expresamente que se anulen o enerven los asientos posteriores a dicha prioridad, corresponderá que el órgano jurisdiccional determine si además de conservar la prioridad, se están anulando o enervando los asientos posteriores; mientras ello no ocurra, ningún consejo de administración se encontrará facultado para efectuar la convocatoria a elecciones, de conformidad con el último párrafo del artículo 47 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas.*

#### **CLXVI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 07 y 08 de noviembre de 2016.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

#### **CLXVII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 09 y 10 de noviembre de 2016.

#### **PUBLICACIONES EN EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL**

Las publicaciones que se efectúen en los procesos de saneamiento de la propiedad estatal deben contener, cuando menos, los datos que permitan identificar el predio y la indicación de los actos de saneamiento que recaerán sobre el bien a efectos de resguardar el derecho de oposición en defensa de la propiedad.

#### **CLXVIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 15 y 16 de noviembre de 2016.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

### **CLXIX PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 21 y 22 de noviembre de 2016.

### **TRANSFERENCIA OTORGADA EN APLICACIÓN DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 653.**

*La transferencia de dominio otorgada dentro de los alcances del Decreto Legislativo n° 653 -Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario- constituye un acto administrativo, y no un típico acto jurídico privado, motivo por el cual el contrato en el que se materializa dicha transferencia constituye un documento público de carácter administrativo, siendo título suficiente para la inscripción de la transferencia en el Registro la copia autenticada por el fedatario de la institución de la cual derivan dichos documentos.*

### **CLXX PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el 09 de diciembre de 2016.

### **EXONERACIÓN DE TASAS REGISTRALES A FAVOR DE COFOPRI**

*De conformidad con la Ley 29802 y sus modificatorias, la exoneración comprende cualquier acción requerida o dispuesta por COFOPRI que se relacione o esté encaminada a realizar el proceso de formalización de la propiedad predial. Entonces, la exoneración abarca no solo a los actos que directamente expida o genere COFOPRI, sino a todos aquellos que contribuyan a alcanzar el objetivo de la formalización. Entre ellos, comprende la inscripción del cambio de jurisdicción y el levantamiento de cargas, gravámenes o medidas cautelares.*

### **CLXXI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 17 de enero de 2017.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

### **CLXXII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 25 de enero de 2017.

*“Al estar pendiente la respuesta a la consulta respecto a la autenticidad del título, de formularse el desistimiento total de la rogatoria éste será aceptado, pero ello no dará lugar a la devolución del documento comprometido en la falsificación, de conformidad con el último párrafo del artículo 36 del TUO del RGRP.”*

### **CLXXIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 26 de enero de 2017 y continuada en Sesión extraordinaria modalidad presencial el 03 de febrero de 2017.

#### **Exclusividad del Contrato de Explotación Minera**

Para inscribir contratos de explotación minera celebrados individualmente con distintos mineros artesanales, debe precisarse en el contrato el polígono que le corresponde en forma exclusiva a cada minero artesanal.

### **CLXXIV PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 27 de febrero, 28 de febrero de 2017 y continuada en Sesión extraordinaria modalidad presencial el 06 de marzo de 2017.

#### **PRECISIONES AL PRECEDENTE SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR EN EL CÁLCULO**

*“Es procedente la rectificación de área por error de cálculo de predios urbanos y rurales, aun cuando el área de catastro no pueda determinar que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial han sufrido variación alguna, por inexistencia de la información gráfica en los antecedentes registrales o por defectos de ella”.*

#### **RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS O MEDIDAS**

*“No impide la inscripción de la rectificación o determinación del área, linderos o medidas perimétricas de un predio que la Oficina de Catastro informe que está imposibilitada de establecer que corresponde al predio al que se refiere la rogatoria. Esto no es aplicable a la rectificación unilateral de área, linderos y medidas perimétricas recogida en el precedente del 155° Pleno.”*

### **CLXXV PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el 21 de abril de 2017.

#### **FÁBRICA Y SUBDIVISIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN**

El saneamiento físico legal a cargo de COFOPRI, efectuado con posterioridad al 20 de julio de 1999, no constituye obstáculo para la inscripción de la fábrica e independización por subdivisión en vía de regularización conforme a la Ley n.º 27157, excepto en los siguientes casos:

- a) En los programas de vivienda contemplados en el art. 15 lit. d) del D.S. 010-2000-MTC no procederá regularización de fábrica.
- b) Cuando COFOPRI emitió el título de propiedad no procederá la subdivisión.

### **CLXXVI PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 05 de junio de 2017.

**Competencia de las Municipalidades de Centros Poblados.**

Las Municipalidades de Centros Poblados ejercen las facultades que le son delegadas mediante Ordenanza por la Municipalidad Provincial, por lo que a efectos de la calificación y/o inscripción de los actos otorgados por dichas municipalidades en el Registro, se deberá acreditar la competencia delegada para la emisión de los actos administrativos.

**CLXXVII PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 31 de agosto y 01 de setiembre de 2017.

**1. ANTECEDENTE REGISTRAL EN LA INDEPENDIZACIÓN**

Cuando en el informe del Área de Catastro se hubiera señalado que la porción materia de transferencia está comprendida dentro del ámbito de dos o más partidas registrales – aún cuando en una de ellas no exista absoluta certeza- procederá inscribir el título, reputándose como antecedente registral el indicado por el solicitante, sin perjuicio que el registrador informe sobre la duplicidad advertida.

**2. TACHA SUSTANTIVA DE BLOQUEO DE PARTE DE UN PREDIO SIN PLANOS**

Se encuentra comprendida como supuesto de tacha sustantiva previsto en el inciso g) del artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos, la solicitud de bloqueo de transferencia de parte de un predio que no estuviera acompañada de los planos de independización y localización del área que se desmembrará con el acto definitivo.

**3. BLOQUEO POR TRANSFERENCIA DE PARTE DE UN PREDIO SIN PLANOS**

El bloqueo de parte de un predio inscrito que no contiene planos determina que en su virtud se suspenda la vigencia del asiento de presentación de títulos posteriores mediante los que se solicite la inscripción de transferencia de parte de ese mismo predio, pues no se puede determinar si existe o no incompatibilidad.

**4. ÁREA GRÁFICA RESULTANTE DE LA RECONSTRUCCIÓN A PARTIR DE LAS COORDENADAS UTM**

Las coordenadas UTM sirven para ubicar espacialmente a los predios y no están establecidas para calcular el área o medidas perimétricas, por lo que no cabe formular observación en virtud a la discrepancia existente entre el área gráfica resultante de la reconstrucción a partir de las coordenadas UTM y el área del plano.

**5. INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A INSTRUMENTOS ACLARATORIOS Y/O MODIFICATORIOS.**

La inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios deberá contar con la antigüedad requerida por el artículo 2018 del Código Civil, si la materia de

aclaración y/o modificación está relacionada a la ubicación, área, linderos y medidas perimétricas.

### **CLXXVIII PLENO**

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 03 de octubre de 2017.

#### ***Actos de disposición o gravamen realizados antes de la vigencia de la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN***

En mérito del artículo 103 de la Constitución, la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN no se aplica a los actos de disposición o gravamen efectuados antes de su vigencia.

### **CLXXIX PLENO**

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el 06 de diciembre de 2017.

**1. Dejar sin efecto el acuerdo aprobado en el CVI Pleno del Tribunal Registral, sesión extraordinaria, modalidad presencial, realizada el día 24 de mayo de 2013.**

#### **2. RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN O DE ESTADO CIVIL**

Para la rectificación de la calidad de bien propio a bien social o el estado civil de soltero a casado a que se refieren los reglamentos registrales no se requiere la conformidad del titular registral.