

**Superintendencia Nacional de los
Registros Públicos**

**PRECEDENTES DE OBSERVANCIA
OBLIGATORIA**

TRIBUNAL REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2002

I PLENO REGISTRAL

II PLENO REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2003

III PLENO REGISTRAL

IV PLENO REGISTRAL

V PLENO REGISTRAL

VI PLENO REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2004

VII PLENO REGISTRAL

VIII PLENO REGISTRAL

IX PLENO REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2005

X PLENO REGISTRAL

XI PLENO REGISTRAL

XII PLENO REGISTRAL

XIII PLENO REGISTRAL

XIV PLENO REGISTRAL

XV PLENO REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2006

XVI PLENO REGISTRAL

XVII PLENO REGISTRAL

XVIII PLENO REGISTRAL

XIX PLENO REGISTRAL

XX PLENO REGISTRAL

XXI PLENO REGISTRAL

XXII PLENO REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2007

XXIII PLENO REGISTRAL

XXIV PLENO REGISTRAL

XXV PLENO REGISTRAL

XXVI PLENO REGISTRAL

XXVII y XXVIII PLENOS REGISTRALES

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2008

XXIX PLENO REGISTRAL

XXX PLENO REGISTRAL

XXXI PLENO REGISTRAL

XXXII PLENO REGISTRAL

XXXIII PLENO REGISTRAL

XXXIV PLENO REGISTRAL

XXXV PLENO REGISTRAL

XXXVI PLENO REGISTRAL

XXXVII PLENO REGISTRAL

XXXVIII y XXXIX PLENO REGISTRAL

XL y XLI PLENO REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2009

XLII PLENO REGISTRAL

XLIII PLENO REGISTRAL

XLIV PLENO REGISTRAL

XLV PLENO REGISTRAL

XLVI PLENO REGISTRAL

XLVII PLENO REGISTRAL

XLVIII PLENO REGISTRAL

XLIX PLENO REGISTRAL

L PLENO REGISTRAL

LI PLENO REGISTRAL

LII PLENO REGISTRAL

LIII PLENO REGISTRAL

LIV PLENO REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2010

LV PLENO REGISTRAL

LVI PLENO REGISTRAL

LVII PLENO REGISTRAL

LVIII PLENO REGISTRAL

LVIX PLENO REGISTRAL

LX PLENO REGISTRAL

LXI PLENO REGISTRAL

LXII PLENO REGISTRAL

LXIII PLENO REGISTRAL

LXIV PLENO REGISTRAL

LXV PLENO REGISTRAL

LXVI PLENO REGISTRAL

LXVII PLENO REGISTRAL

LXVIII PLENO REGISTRAL

LXIX PLENO REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2011

LXX PLENO REGISTRAL

LXXI PLENO REGISTRAL

LXXII PLENO REGISTRAL

LXXIII PLENO REGISTRAL

LXXIV PLENO REGISTRAL

LXXV PLENO REGISTRAL

LXXVI PLENO REGISTRAL

LXXVII PLENO REGISTRAL

LXXVIII PLENO REGISTRAL

LXXIX PLENO REGISTRAL

LXXX PLENO REGISTRAL

LXXXI PLENO REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2012

LXXXII PLENO REGISTRAL

LXXXIII PLENO REGISTRAL

LXXXIV PLENO REGISTRAL

LXXXV PLENO REGISTRAL

LXXXVI PLENO REGISTRAL

LXXXVII PLENO REGISTRAL

LXXXVIII PLENO REGISTRAL

LXXXIX PLENO REGISTRAL

XC PLENO REGISTRAL

XCI PLENO REGISTRAL

XCII PLENO REGISTRAL

XCIII PLENO REGISTRAL

XCIV PLENO REGISTRAL

XCV PLENO REGISTRAL

XCVI PLENO REGISTRAL

XCVII PLENO REGISTRAL

XCVIII PLENO REGISTRAL

XCIX PLENO REGISTRAL

C PLENO REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2013

CI PLENO REGISTRAL

CII PLENO REGISTRAL

CIII PLENO REGISTRAL

CIV PLENO REGISTRAL

CV PLENO REGISTRAL

CVI PLENO REGISTRAL

CVII PLENO REGISTRAL

CVIII PLENO REGISTRAL

CIX PLENO REGISTRAL

CX PLENO REGISTRAL

CXI PLENO REGISTRAL

CXII PLENO REGISTRAL

CXIII PLENO REGISTRAL

CXIV PLENO REGISTRAL

CXV PLENO REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2014

CXVI PLENO REGISTRAL

CXVII PLENO REGISTRAL

CXVIII PLENO REGISTRAL

CXIX PLENO REGISTRAL

CXX PLENO REGISTRAL

CXXI PLENO REGISTRAL

CXXII PLENO REGISTRAL

CXXIII PLENO REGISTRAL

CXXXIV PLENO REGISTRAL

CXXV PLENO REGISTRAL

CXXVI PLENO REGISTRAL

PLENOS REGISTRALES REALIZADOS EN EL AÑO 2015

CXXVII PLENO REGISTRAL

CXXVIII PLENO REGISTRAL

CXXIX PLENO REGISTRAL

CXXX PLENO REGISTRAL

CXXXI PLENO REGISTRAL

CXXXII PLENO REGISTRAL

CXXXIII PLENO REGISTRAL

CXXXIV PLENO REGISTRAL

I PLENO

**Sesión ordinaria presencial realizada los días 13 y 14 de setiembre de 2002.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22 de enero de 2003.**

1.- INADECUACIÓN DE LA ANOTACIÓN DE DEMANDA CON EL ANTECEDENTE REGISTRAL

“Cuando no exista coincidencia entre el titular registral y la parte demandada y no exista pronunciamiento judicial al respecto, no resulta procedente la anotación de una demanda”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 117-2002-ORLC/TR del 18 de febrero de 2002, publicada el 14 de marzo de 2002.

2.- VALORACIÓN JUDICIAL DE LA MINUTA

“Valorada la autenticidad y la fecha de la minuta en la sentencia que ordena el otorgamiento de escritura pública, la minuta tiene plena validez y no puede ser cuestionada registralmente, al tratarse de aspectos vinculados a la propia decisión judicial”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 276-2002-ORLC/TR del 30 de mayo 2002, publicada el 15 de junio de 2002.

3.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE RESOLUCIONES JUDICIALES

“El supuesto de anotación preventiva de resoluciones judiciales que no den mérito a una inscripción definitiva, previsto en el artículo 65 del Reglamento General de los Registros Públicos, está referido a aquellas resoluciones no consentidas, por ende no comprende a las sentencias consentidas o ejecutoriadas”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 018-2002-ORLC/TR del 17 de enero de 2002, publicada el 15 de junio de 2002.

4.- VIGENCIA DEL PODER OTORGADO A MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

“Cuando se ha otorgado poder a una o varias personas en su calidad de miembros del Consejo de Administración de una cooperativa, se entiende que ha sido otorgado en uso de sus atribuciones de gobierno, por lo que no podría seguir vigente una vez vencido el período del mandato para el que fueron elegidos”

Criterio adoptado en la Resolución N° 596-2001-ORLC/TR del 26 de diciembre de 2001, publicada el 11 de enero de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 42 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).

5.- ASAMBLEA CONVOCADA JUDICIALMENTE Y COMITÉ ELECTORAL

“Tratándose de una asamblea convocada por el Juez para elegir el Consejo Directivo, no debe ser materia de observación que no se haya cumplido previamente con elegir al Comité Electoral previsto en el estatuto, pues la asamblea judicialmente convocada está rodeada de garantías de imparcialidad equiparables a la conducción de las elecciones por el Comité Electoral”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 097-2012-ORLC/TR del 14 de febrero de 2002, publicada el 2 de marzo de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 41 literal g) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).

6.- SUBSANACIÓN DE DEFECTOS EN EL ACTA DE LA ASAMBLEA DE REGULARIZACIÓN

“Los defectos, errores u omisiones existentes en el acta de la asamblea general de regularización - realizada al amparo de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 202-2001-SUNARP/SN del 31 de julio de 2001-, pueden ser subsanados mediante una asamblea general posterior, debiendo presentarse para su inscripción ambas actas de asamblea general”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 189-2002-ORLC/TR del 10 de abril de 2002, publicada el 19 de abril de 2002.

7.- QUÓRUM EN ASAMBLEA ELECCIONARIA

“Para que celebre válidamente la asamblea general con el objeto de elegir al Consejo Directivo, como toda asamblea, deberá reunir el quórum requerido, según se trate de primera o segunda convocatoria”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 292-2002-ORLC/TR del 13 de junio de 2002, publicada el 24 de junio de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 56 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).

8.- FACULTADES DEL DIRECTORIO

“Excepto los asuntos que la ley o el estatuto atribuyan a la Junta General u otro órgano o excluyan expresamente de la competencia del Directorio, dicho órgano social se encuentra facultado para realizar todo tipo de actos, inclusive los de disposición.”

Criterio adoptado en la Resolución N° 021-2002-ORLC/TR del 18 de enero de 2002, publicada el 4 de febrero de 2002.

9.- EXCUSA, RENUNCIA Y REMOCIÓN DEL CARGO DE ALBACEA

“La excusa de aceptación del cargo de albacea, así como la renuncia y remoción judicial de dicho cargo, si bien no se encuentran previstos como actos de inscripción obligatoria, nada obsta para que puedan ser inscritos en el Registro de Testamentos, en tanto este registro también busca otorgar seguridad a quienes contraten con los que aparezcan inscritos como albaceas”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 622-2001-ORLC/TR del 28 de diciembre de 2001, publicada el 21 de enero de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 8, literal d), del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas (Aprobado por Resolución N° 156-2012-SUNARP/SN).

10.- CAMBIO Y RECTIFICACIÓN DE CLASE DE VEHÍCULO

“Todo cambio o rectificación de clase implica asignación de nueva placa de rodaje, salvo cuando se trate de cambio de clase de remolque a semiremolque o viceversa, en cuyo caso se conservará la misma placa”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 015-2002-ORLC/TR del 5 de julio de 2002, publicada el 18 de julio de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011, de conformidad con el Reglamento de Placa Única Nacional de Rodaje.

11.- CADUCIDAD DE MEDIDA CAUTELAR

“Para proceder a cancelar una medida cautelar anotada en el Registro en virtud de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 625 del Código Procesal Civil, no es suficiente la presentación de la declaración jurada a que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 26639, sino que además deberá anexarse copia certificada por auxiliar jurisdiccional de la sentencia respectiva, así como de la resolución que la declara consentida o que acredite que ha quedado ejecutoriada, demostrativas del transcurso del plazo de caducidad de dos años”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 079-2002-ORLC/TR del 7 de febrero de 2002, publicada el 2 de marzo de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado en la 8va Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

12.- INMATRICULACIÓN DE VEHÍCULOS

“Resulta procedente inmatricular vehículos usados dados de baja por la Policía Nacional y adjudicados a terceros, pues los supuestos de inmatriculación contenidos en el Art. 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular no son exclusivos ni excluyentes, dado que supuestos análogos pueden y deben merecer acogida registral, de conformidad con el Art. VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27444”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 034-2002-ORLL/TR del 7 de marzo de 2002, publicada el 9 de abril de 2002.

II PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 29 y 30 de noviembre de 2002.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22 de enero de 2003.**

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM DE JUNTA GENERAL EN SOCIEDADES ANÓNIMAS

“Tratándose de la calificación de junta general de accionistas de las sociedades anónimas, no se debe exigir la presentación del libro matrícula de acciones para verificar el quórum de la junta, sino que para ello se debe comparar el número de acciones en que está dividido el capital social inscrito con el número de acciones concurrentes a la junta”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 137-2002-ORLC/TR del 8 de marzo de 2002, publicada el 13 de abril de 2002.

2.- AGENDA DE LA CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL

“La convocatoria a asamblea general de las asociaciones debe señalar las materias a tratar, no siendo válido adoptar acuerdos respecto a materias no consignadas en la convocatoria, o que no se deriven directamente de ellas”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 143-2002-ORLC/TR del 20 de marzo de 2002, publicada el 5 de abril de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 50 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).

3.- ACREDITACIÓN DE LA CALIDAD DE BIEN PROPIO

“Con la finalidad de enervar la presunción de bien social contenida en el inciso 1) del artículo 311 del Código Civil e inscribir un bien inmueble con la calidad de bien propio, no es suficiente la declaración efectuada por el otro cónyuge contenida en la escritura pública de compraventa”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 003-2002-ORLC/TR del 4 de enero de 2002, publicada el 30 de enero de 2002.

4.- ESCRITURAS IMPERFECTAS

“Las escrituras imperfectas otorgadas con los requisitos de ley por los jueces de paz o paz letrado, constituyen documentos públicos por haber sido otorgadas por funcionarios públicos en ejercicio de sus atribuciones”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 056-2002-ORLL/TR del 2 de mayo de 2002, publicada el 4 de julio de 2002.

5.- VENCIMIENTO DE PERIODO DE FUNCIONES

“No constituye acto inscribible la extinción del mandato del órgano directivo de una persona jurídica, en virtud a solicitud sustentada en el vencimiento del período por el que fue elegido”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 031-2002-ORLC/TR del 22 de enero de 2002, publicada el 7 de febrero de 2002.

6.- IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA

“El nombre no constituye sino una de las vertientes de la identidad personal, la que se refiere a los signos distintivos que permiten individualizar a la persona y que se complementa con otros elementos, siendo que la evaluación de las discrepancias en el nombre debe fundamentarse en una apreciación conjunta de los elementos obrantes en el registro y los instrumentos públicos aportados por los solicitantes, que a través de distintos factores de conexión permitan colegir en forma indubitable que se trata de la misma persona”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 019-2002-ORLC/TR del 17 de enero de 2002, publicada el 3 de febrero de 2002.

7.- SUCESIÓN INTESTADA NOTARIAL

“Para la inscripción de la anotación preventiva de sucesión intestada tramitada notarialmente, sólo se exigirá la solicitud del Notario acompañada de una copia legalizada de la solicitud presentada ante él pidiendo la sucesión intestada. Para la inscripción

definitiva sólo se exigirá la presentación del parte notarial conteniendo el acta de protocolización”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 158-2001-ORLL/TR del 23 de noviembre de 2001, publicada el 24 de enero de 2002 y ratificado sólo en el extremo enunciado.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado a los artículos 30 y 31 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas (Aprobado por Resolución N° 156-2012-SUNARP/SN).

8.- LIQUIDACIÓN DE DERECHOS EN SUCESIÓN INTESTADA

“La transferencia de dominio por sucesión constituye un acto invalorado, pues la sucesión opera por imperio de la ley, no pudiendo exigirse la valorización como requisito para la determinación de los derechos registrales”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 143-2001-ORLL/TR del 23 de octubre de 2001, publicada el 24 de enero de 2002.

9.- DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE Y PRENDA LEGAL DE PARTICIPACIONES

“El solo hecho de que la junta universal de socios por unanimidad apruebe la libre transferencia de las participaciones sociales de una sociedad a favor de terceros, implica una renuncia de los demás socios así como de la sociedad misma a ejercer el derecho de adquisición preferente establecido en el artículo 291° de la Ley General de Sociedades, siendo suficiente para proceder a la inscripción de la transferencia, que se adjunte o se inserte en la escritura pública copia certificada del acta de la junta general donde conste el acuerdo respectivo, no siendo en estos casos exigibles los requisitos señalados en el segundo y tercer párrafo del artículo 97 del Reglamento del Registro de Sociedades.

Tratándose de una transferencia de participaciones sociales por compraventa, al no haberse pagado aún la totalidad del precio, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 1065 del Código Civil, en el sentido de que existe prenda legal con arreglo a lo establecido en el inciso 1) del artículo 1118 del Código Civil, toda vez que se trata de venta de bienes muebles inscritos, pues conforme a lo señalado en el inciso 8) del artículo 886° del Código Civil, las participaciones de los socios en sociedades tienen el carácter de bienes muebles; en consecuencia, deberá procederse a la inscripción de oficio de la prenda legal”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 032-2002-ORLL/TR del 1 de marzo de 2002, publicada el 8 de marzo de 2002.

10.- NULIDAD DE MANDATO JUDICIAL QUE DIO MÉRITO A LA INSCRIPCIÓN

“Cuando la inscripción de un acuerdo de asamblea general tuvo lugar como consecuencia de un mandato judicial y éste es posteriormente declarado nulo, dicha nulidad alcanza al asiento extendido en virtud del mismo sin requerirse que se declare la nulidad del acuerdo de la asamblea general por derivar la inscripción directamente del mandato judicial”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 004-2002-ORLC/TR del 4 de enero de 2002, publicada el 30 de enero de 2002.

11.- TRANSFERENCIA DE INMUEBLE GRAVADO

“Resulta procedente inscribir la transferencia de un inmueble afectado con medidas cautelares de embargos, aun cuando en el contrato de compraventa no se haya hecho referencia a todos los gravámenes que contiene la partida registral respectiva, pues de

conformidad con lo prescrito en el artículo 2012° del Código Civil se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento de las inscripciones”. Criterio adoptado en la Resolución N° 007-2002-ORLC/TR del 9 de enero de 2002, publicada el 11 de febrero de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 65 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

12.- CONVOCATORIA JUDICIAL

“El juez al convocar a asamblea general ha merituado la solicitud de los interesados, por lo que no corresponde acreditar ante el registro la negativa de la convocatoria por el órgano al que le correspondía hacerlo”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 033-2002-ORLL/TR del 7 de marzo de 2002, publicada el 9 de abril de 2002 y ratificado sólo en el extremo enunciado.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 54 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).

13.- FORMALIDAD DEL PADRÓN COMUNAL

“El padrón comunal de las comunidades campesinas debe constar en un libro debidamente legalizado por Notario Público o Juez de Paz de ser el caso”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 157-2001-ORLL/TR del 23 de noviembre de 2001, publicada el 24 de enero de 2002 y ratificado sólo en el extremo enunciado.

14.- CADUCIDAD DE GRAVÁMENES CONSTITUIDOS A FAVOR DE ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO

“Pueden cancelarse en mérito a la Ley N° 26639 los gravámenes cuyo plazo de caducidad se haya cumplido entre el 25 de setiembre de 1996 (fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 26639) y el 9 de diciembre de 1996 (fecha de publicación de la Ley N° 26702), aun cuando hayan sido constituidos a favor de entidades del sistema financiero”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 040-2002-ORLL/TR del 22 de marzo de 2002, publicada el 5 de abril de 2002.

15.- REGISTRO FISCAL DE VENTAS A PLAZOS

“Ante una situación no regulada en un procedimiento administrativo especial, como es el caso del procedimiento de pago de cuotas del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, se debe recurrir en primer lugar a las normas administrativas de carácter general- Ley N° 27444- y si en ellas no se ubica norma aplicable, se debe recurrir a las demás normas de derecho público, como el Código Procesal Civil.

Conforme establece el artículo 11.2 de la Ley N° 27444, corresponde al Tribunal Registral pronunciarse respecto de la nulidad de los actos administrativos acaecidos en primera instancia.

De acuerdo al artículo 11.1 de la Ley N° 27444 la nulidad debe ser planteada mediante los recursos previstos en el Título III Capítulo II de la misma Ley, sin perjuicio de la nulidad de oficio prevista en su artículo 202”.

Criterio adoptado en la Resolución F009-2002-ORLC/TR del 15 de julio de 2002, publicada el 3 de agosto de 2002.

16.- REGISTRO FISCAL DE VENTAS A PLAZOS

“La resolución administrativa que pone en conocimiento de las partes la liquidación y bases para la subasta, no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, tampoco es un acto de trámite que determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni mucho menos produce indefensión, por lo que no procede interponer contra aquélla medio impugnatorio alguno, debiendo las partes solamente indicar en forma expresa las observaciones respecto de las cifras consignadas en ella, luego de las cuales y previo análisis, el Registrador aprobará la Liquidación y Bases para la subasta definitiva, decisión que sí podría ser impugnada”.

Criterio adoptado en la Resolución N° F 016-2002- ORLC/TR del 14 de agosto de 2002, publicada el 28 de agosto de 2002.

17.- LEGITIMACIÓN DE LOS CONTRATOS INSCRITOS EN EL REGISTRO FISCAL DE VENTAS A PLAZOS

“Por el principio de legitimación, el contenido de los contratos inscritos en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos se presume cierto y exacto, produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. En tal sentido, no es procedente cuestionar las estipulaciones del contrato inscrito, teniendo en todo caso las partes expedito su derecho para accionar en la vía judicial”.

Criterio adoptado en la Resolución N° F 010-2002- ORLC/TR del 15 de julio de 2002, publicada el 3 de agosto de 2002 y ratificado sólo en el extremo enunciado.

18.- CADUCIDAD DE MEDIDAS DE EJECUCIÓN

“A las medidas dictadas en ejecución de sentencia bajo las normas del Código Procesal Civil, se les aplica el plazo de caducidad de cinco años computados a partir de la fecha de su ejecución.”

Criterio adoptado en la Resolución N° 037-2002-ORLL/TR del 11 de marzo de 2002, publicada el 9 de abril de 2002.

[*Precedente de Observancia Obligatoria incorporado en el artículo 127 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios \(Aprobado por Resolución N° 540-2003-SUNARP/SN\).*](#)

19.- PRESUNCIÓN DE EXTINCIÓN POR PROLONGADA INACTIVIDAD

“El Registro no podrá dejar sin efecto el asiento de cancelación por presunción de extinción por prolongada inactividad, extendido antes de la vigencia de la Ley N° 27673”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 302-2002-ORLC/TR del 18 de junio de 2002.

[*Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del XXVII y XXVIII Pleno Registral, publicado el 1 de marzo de 2008.*](#)

III PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 21 y 22 de febrero de 2003.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 05 de junio de 2003.**

1.- ACREDITACIÓN DE PAGO DE IMPUESTOS

“El Art. 7° del Decreto Legislativo N° 776 - Ley de Tributación Municipal, modificado por la Ley N° 27616, determina la obligación del Registrador Público de requerir se acredite el cumplimiento del pago de los impuestos predial, de alcabala y al patrimonio automotriz, en las solicitudes de inscripción de transferencias de bienes gravados con dichos impuestos que se presenten para su inscripción a partir de la vigencia de la Ley N° 27616, aún cuando la misma hubiera sido formalizada en fecha anterior a su vigencia”.

Criterio adoptado en las Resoluciones: N° 010-2003-SUNARP-TR-L del 10 de enero de 2003, N° 063-2003-SUNARP-TR-L del 06 de febrero de 2006 y N° 064-2003-SUNARP-TR-L del 06 de febrero de 2003.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 9 y la Única Disposición Modificatoria de la Ley N° 29566, publicada el 28 de julio de 2010.

2.- INAFECTACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA

“Cuando el Registrador Público pueda concluir de manera indubitable que la transferencia de un predio estuvo inafecta al pago del impuesto de alcabala, conforme al texto original del artículo 25° del Decreto Legislativo N° 776, no será necesario que se solicite al interesado la presentación de la constancia de inafectación expedida por la municipalidad correspondiente”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 063-2003-SUNARP-TR-L del 06 de febrero de 2003.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 9 y la Única Disposición Modificatoria de la Ley N° 29566, publicada el 28 de julio de 2010.

3.- IMPUESTO PREDIAL EN TRANSFERENCIA POR SUCESIÓN

“En los casos de transferencias de bienes gravados con el impuesto predial que ocurran por la muerte de una persona, el Registrador Público se encuentra obligado a requerir que se acredite el cumplimiento del pago del referido impuesto”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 064-2003-SUNARP-TR-L del 06 de febrero de 2003.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del XII Pleno Registral, publicado el 13 de setiembre de 2005.

4.- FORMALIDAD DEL REGLAMENTO INTERNO

“Sólo procede otorgar el Reglamento Interno a través de formularios registrales si se ha acreditado la preexistencia del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común a la entrada en vigencia de la Ley N° 27157”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 035-2002-SUNARP-TR-L del 25 de setiembre de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 53 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

5.- INMATRICULACIÓN DE PREDIO ADJUDICADO JUDICIALMENTE

"Procede la inscripción de primera de dominio de un predio adjudicado judicialmente dentro de un proceso de remate, sin necesidad de que el título tenga la antigüedad de cinco años ininterrumpidos, señalada en el artículo 2018 del Código Civil".

Criterio adoptado en la Resolución N° 188-2002-SUNARP-TR-L del 13 de diciembre de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 18 literal e) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

6.- INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

"La sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio de un predio es título suficiente para la inscripción de primera de dominio en el Registro, no siendo aplicable el requisito de antigüedad previsto en el artículo 2018° del Código Civil".

Criterio adoptado en la Resolución N° 009-97-ORLC/TR del 10 de enero de 1997.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado en el artículo 18 literal b) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

7.- INCOMPATIBILIDAD Y SUSPENSIÓN DE TÍTULOS

"El artículo 47 del Reglamento General de los Registros Públicos debe interpretarse en concordancia con los artículos 26 y 29 del mismo reglamento, es decir, en el caso que un título presentado con posterioridad no sea incompatible con uno anterior pendiente de inscripción referente a la misma partida, debe procederse a su calificación y de ser positiva a su inscripción; y en el caso de ser incompatible, debe procederse a la calificación y suspensión del asiento de presentación del título posterior".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 023-2003-SUNARP-TR-L del 17 de enero de 2003 y N° 083-2003-SUNARP-TR-L del 13 de febrero de 2003.

8.- ANOTACIÓN DE DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA

"La Ley N° 27584, ley que regula el proceso contencioso administrativo, ha ampliado a tres meses el plazo para interponer demanda contra lo resuelto por el Tribunal Registral. En consecuencia, ha quedado modificado tácitamente el artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos, debiendo entenderse que el asiento de presentación del título apelado se mantiene vigente durante el plazo de tres meses que se cuentan desde la fecha de notificación de la resolución del Tribunal Registral, para permitir únicamente la anotación de la demanda correspondiente".

Criterio adoptado en la Resolución N° 351-2002-ORLC/TR del 15 de julio de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos (Aprobado por Resolución N° 065-2005-SUNARP/SN)

IV PLENO

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

Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 18 de julio de 2003.

1.- TRANSFERENCIA DE PREDIOS REGULARIZADOS AL AMPARO DE LA LEY N° 27157

"Es procedente la inscripción de los actos de disposición de dominio de unidades inmobiliarias cuya declaratoria de fábrica fue otorgada vía regularización al amparo de la Ley N° 27157, aun cuando no se cuente con autorización para celebrar contratos de compraventa garantizada ni conste inscrita la recepción de obras de habilitación urbana del terreno sobre el que se levantó la edificación".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 133-2003-SUNARP-TR-L del 07 de marzo del 2003, N° 141-2003-SUNARP-TR-L del 7 de marzo de 2003 y N° 146-2003-SUNARP-TR-L del 11 de marzo de 2003.

2.- INAPLICACIÓN DE LA LEY N° 26639 A EMBARGOS PENALES

"Los asientos extendidos en el registro con motivo de embargos trabados en procesos penales no pueden ser cancelados alegando su caducidad al amparo de la Ley N° 26639 y el artículo 625° del Código Procesal Civil, por cuanto el ámbito de aplicación de estas normas excluye a los embargos penales. Ello se deduce de una interpretación histórica y sistemática de la norma".

Criterio adoptado en la Resolución N° 144-2001-ORLC/TR del 30 de marzo de 2001, entre otras.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado tácitamente en el artículo 91 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

3.- CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES DICTADA EN PROCEDIMIENTO COACTIVO

"A las medidas cautelares dispuestas en el procedimiento coactivo únicamente se les aplica el plazo de caducidad de cinco años a que se refiere el segundo párrafo del artículo 625° del Código Procesal Civil".

Criterio adoptado en la Resolución N° 027-2002-SUNARP-TR-L del 20 de setiembre de 2002.

4.- REACTUALIZACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES:

"No procede la reactualización de las medidas cautelares inscritas cuando a la fecha del asiento de presentación del título que la solicita ha transcurrido el plazo de caducidad de cinco años a que se refiere el segundo párrafo del artículo 625° del Código Procesal Civil".

Criterio adoptado en la Resolución N° 011-2000-ORLC/TR del 24 de enero de 2000.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado en el artículo 93 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

5.- PLAZO DE CRÉDITO GARANTIZADO

“La fecha de vencimiento del plazo de crédito garantizado y su modificación, tanto en el contrato de mutuo como en los demás actos y contratos de los que surjan obligaciones garantizadas por gravámenes inscritos, requerirán acceder al registro en atención a las consecuencias registrales que el segundo párrafo del artículo 3° de la Ley N° 26639 le otorga a dicho plazo”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 162-2003-SUNARP-TR-L del 14 de marzo de 2003.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado en el artículo 83 literal c) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

6.- CAUSAL DE EXTINCIÓN DE HIPOTECA

“El artículo 3° de la Ley N° 26639 ha introducido una nueva causal de extinción de la hipoteca, adicional a las señaladas en el artículo 1122° del Código Civil”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 232-2003-SUNARP-TR-L del 11 de enero de 2003.

V PLENO

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

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 20 de octubre de 2003.

1.- INSCRIPCIÓN SOBRE LA BASE DE RESOLUCIÓN JUDICIAL

“Sólo las resoluciones judiciales que den lugar a inscripciones definitivas requieren la constancia de haber quedado consentidas o ejecutoriadas, en aplicación del artículo 51 del Reglamento General de los Registros Públicos”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 237-2002-ORLC/TR del 30 abril de 2002.

2.- INSCRIPCIÓN SOBRE LA BASE DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

“Para la inscripción de resoluciones administrativas que impliquen la declaración, modificación o extinción del derecho de propiedad sobre bienes, se requiere acreditar que aquéllas han quedado firmes”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 200-98-ORLC/TR del 07 de mayo de 1998, N° 060-99-ORLC/TR del 16 de marzo de 1999 y N° 338-2002-ORLC/TR del 15 de julio de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

3.- CALIFICACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES

“El Registrador no debe calificar el fundamento o adecuación a la ley del contenido de la resolución judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, el Registrador está autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el carácter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o incompatibilidad del título con el antecedente registral. Si en respuesta a ello el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción mediante una resolución, incorpora al fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia, al

emitir pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del Registrador, siendo en estos casos, responsabilidad del magistrado el acceso al Registro del título que contiene el mandato judicial, de lo que deberá dejarse constancia en el asiento registral”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 452-1998-ORLC/TR del 04 de diciembre de 1998, N° 236-1999-ORLC/TR del 21 de setiembre de 1999, N° 279-2000-ORLC/TR del 11 de setiembre de 2000, N° 406-2000-ORLC/TR del 21 de noviembre de 2000, N° 435-2000-ORLC/TR del 13 de diciembre de 2000, N° 448-2001-ORLC/TR del 17 de octubre de 2001, N° 160-2001-ORLC/TR del 09 de abril de 2001, 070-2002-ORLC/TR del 04 de febrero de 2002, N° 030-2003-SUNARP-TR-L del 23 de enero de 2003 y N° 216-2003-SUNARP/TR del 04 de abril de 2003.

4.- DEFECTO INSUBSANABLE

“Constituye defecto insubsanable, la inexistencia del título material al momento de generar el asiento de presentación que constituye la causa directa e inmediata de la inscripción”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 513-97-ORLC/TR del 18 de diciembre de 1997, N° 432-2000-ORLC/TR del 11 de diciembre de 2000, N° 337-2001-ORLC/TR del 03 de agosto de 2001 y N° 375-2001-ORLC/TR del 29 de agosto de 2001.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 42 literal e) del Reglamento General de los Registros Públicos (Aprobado por Resolución N° 065-2005-SUNARP/SN).

5.- CÓMPUTO DEL PLAZO DEL BLOQUEO

“El plazo de 60 días del bloqueo registral, establecido en el artículo 2 del Decreto Ley N° 18278, debe ser computado en días hábiles”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 344-97-ORLC/TR del 27 de agosto de 1997, N° 001-99-ORLC/TR del 08 de enero de 1999 y N° 083-2001-ORLC/TR del 19 de febrero de 2001.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado en el artículo 103 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

6.- INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 448 INC. 9 DEL CÓDIGO CIVIL

“Para inscribir donaciones, legados o herencias voluntarias a favor de menores se requiere contar con autorización judicial cuando aquellos actos estén sujetos a cargo, como modalidad del acto jurídico, y no cuando los bienes objeto de liberalidad estén gravados”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 329-99-ORLC/TR del 03 de diciembre de 1999 y N° 363-2000-ORLC/TR del 30 de octubre de 2000.

7.- INSCRIPCIÓN DE LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN CON LA CALIDAD DE SOCIAL A NOMBRE DE UNA UNIÓN DE HECHO

“A efectos de inscribir la adquisición de un bien por una unión de hecho con la calidad de social, debe acreditarse ante el Registro el reconocimiento judicial mediante el cual se declare que la misma origina una sociedad de bienes”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 343-98-ORLC/TR del 30 de setiembre de 1998 y N° 11-2003-SUNARP-TR-L del 10 de enero de 2003.

VI PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 7 y 8 de noviembre de 2003.
Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 2 de diciembre de 2003.**

1.- ACCIÓN PAULIANA O REVOCATORIA

"La sentencia firme que declara fundada una acción pauliana debe inscribirse en el rubro de cargas y gravámenes y no en el de títulos de dominio de la partida registral involucrada".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 114-2003-SUNARP-TR-T del 11 de junio de 2003 y N° 076-2003-SUNARP-TR-A del 16 de mayo de 2003.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 112 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

2.- PROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN

"La existencia de una hipoteca no es obstáculo para la rectificación del estado civil del constituyente de dicha garantía".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 132-2003-SUNARP-TR-T del 8 de julio de 2003, N° 048-2003-SUNARP-TR-A del 12 de marzo de 2003 y N° 593-2003-SUNARP-TR-L del 19 de setiembre de 2003.

3.- PROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN

"La inscripción de la sucesión intestada en el Registro de Personas Naturales de quien aparece como titular de dominio en el Registro de Propiedad Inmueble, no constituye obstáculo para rectificar el estado civil de dicho titular de dominio en este último registro".

Criterio adoptado en la Resolución N° 531-2003-SUNARP-TR-L del 22 de agosto de 2003.

4.- EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DE VIGENCIA DE PODER

La existencia de títulos pendientes de inscripción no constituye causal para denegar la expedición de un certificado de vigencia de poder, pero éste debe ser expedido con las precisiones o aclaraciones correspondientes, para no inducir a error a terceros sobre la situación de la partida registral".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 581-2003-SUNARP-TR-L del 12 de setiembre de 2003 y N° 310-2003-SUNARP-TR-L del 23 de mayo de 2003.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 140 del Reglamento General de los Registros Públicos (Aprobado por Resolución N° 065-2005-SUNARP/SN)

5.- IMPROCEDENCIA DE RECURSO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL

"De conformidad con lo señalado en el artículo 5 de la Ley N° 26366, en el artículo 3 del Reglamento General de los Registros Públicos, en el artículo 28 del Estatuto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (aprobado por la Resolución Suprema N° 135-2002-JUS), en el artículo 61 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP (aprobado por la Resolución Suprema N° 139-2002-JUS), y en el artículo 1 del Reglamento del Tribunal Registral (aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 565-2002-SUNARP/SN), constituyen instancias en el procedimiento registral el Registrador Público y el Tribunal

Registral; por lo que en contra de lo resuelto por el Tribunal Registral solo se podrá interponer demanda contencioso administrativa ante el Poder Judicial, de acuerdo al artículo 218 de la Ley N° 27444. Consecuentemente, contra las resoluciones del Tribunal Registral no procede recurso administrativo alguno, ante el Tribunal Fiscal, por temas relativos a derechos registrales”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 151-2003-SUNARP-TR-A del 19 de setiembre de 2003.

VII PLENO

Sesión ordinaria realizada los días 2 y 3 de abril de 2004.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 27 de mayo de 2004.

1.- ADECUACIÓN DE SUCURSAL

“Las sucursales de sociedades constituidas en el extranjero pueden adecuarse a las disposiciones de la Ley General de Sociedades en cualquier momento, conforme a la Ley N° 27673, no constituyendo dicha omisión causal para dejar constancia en el certificado de vigencia de la sucursal que aún no se ha producido la referida adaptación”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 038-2004-SUNARP-TR-L del 26 de enero de 2004.

2.- CÓMPUTO DE LA VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN

“El plazo de la vigencia del asiento de presentación caduca al cumplirse el plazo señalado legalmente y sólo puede ser suspendido o prorrogado por motivos expresamente señalados en las normas registrales. Es por ello que vence en el tiempo de manera inexorable, independientemente de la información que brinde el sistema informático y de la fecha en que se formalice la esquila de tacha”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 172-2004-SUNARP-TR-L del 26 de marzo de 2004.

3.- CANCELACIÓN DE MEDIDA CAUTELAR POR CADUCIDAD

“La medida cautelar concedida antes que la decisión final adquiera la calidad de cosa juzgada caduca a los dos años computados desde que adquirió firmeza tal decisión, aunque aquella haya sido ejecutada posteriormente”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 206-2003-SUNARP-TR-T del 5 diciembre de 2003 y N° 010-2004-SUNARP-TR-T del 29 de enero de 2004.

VIII PLENO

Sesión ordinaria realizada los días 13 y 14 de agosto de 2004.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 1 de octubre de 2004.

1.- APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

“Advertida la existencia de duplicidad de partidas y aun cuando no se hayan extendido las anotaciones que la publiciten, el Registrador deberá calificar y en su caso inscribir el título, sin perjuicio de proceder conforme a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 57 del Reglamento General de los Registros Públicos.

En consecuencia, no procede denegar la inscripción sustentándose en la existencia de duplicidad, cuando aún no se ha dispuesto el cierre conforme al procedimiento previsto en el Reglamento General de los Registros Públicos”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 528-2003-SUNARP-TR-L del 22 de agosto de 2003, N° 666-2003-SUNARP-TR-L del 17 de octubre de 2003 y N° 106-2004-SUNARP-TR-L del 27 de febrero de 2004.

[*Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 62 del Reglamento General de los Registros Públicos \(Aprobado por Resolución N° 065-2005-SUNARP/SN\).*](#)

2.- VERIFICACIÓN DEL ESTADO CIVIL

“Si existe adecuación entre el título presentado y la partida registral, con relación al estado civil de los intervinientes, no procederá que el Registrador deniegue la inscripción sobre la base de información obrante en otros registros, en los que se consigne un estado civil distinto”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 409-2004-SUNARP-TR-L del 2 de julio de 2004.

[*Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos \(Aprobado por Resolución N° 065-2005-SUNARP/SN\).*](#)

3.- ALCANCES DE LA CALIFICACIÓN EN INMATRICULACIÓN

“Tratándose de la solicitud de inmatriculación de un predio, el Registrador se limitará a la calificación del título presentado y a la verificación de la inexistencia de inscripciones relativas a dicho predio. En tal sentido, no procederá denegar la inscripción sobre la base de presuntos obstáculos que emanen de partidas registrales referidas a otros predios”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 228-2004-SUNARP-TR-L del 16 de abril de 2004.

[*Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos \(Aprobado por Resolución N° 065-2005-SUNARP/SN\)*](#)

4.- CONCEPTO DE PARTIDA DIRECTAMENTE VINCULADA

“Debe entenderse como partida directamente vinculada al título, aquélla donde procederá extender la inscripción solicitada, o de la cual derivará dicha inscripción. Por tanto, no procede extender la calificación a otras partidas registrales”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 059-2002-SUNARP-TR-L del 11 de octubre de 2002.

[*Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos \(Aprobado por Resolución N° 065-2005-SUNARP/SN\).*](#)

5.- LA CADUCIDAD DE HIPOTECAS CUANDO EL PLAZO DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA DEBE CONTARSE DESDE LA ENTREGA DEL DINERO MUTUADO

“Cuando se hubiera pactado que el plazo para devolver la suma mutuada se contaría desde la entrega, y ésta tendría lugar a la inscripción de la hipoteca en el Registro, se presume que la entrega se efectuó según lo acordado y en consecuencia resulta posible determinar la fecha de inicio del cómputo del plazo de caducidad a que se refiere el segundo párrafo del artículo 3 de la Ley N° 26639”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 292-2003-SUNARP-TR-L del 9 de mayo de 2003, N° 307-2003-SUNARP-TR-L del 16 de mayo de 2003 y N° 268-2004-SUNARP-TR-L del 30 de abril de 2004.

6.- ACREDITACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, ALCABALA Y AL PATRIMONIO VEHICULAR

“Se debe de tener en cuenta los siguientes parámetros:

a) El nuevo texto del Art. 7 del D. Leg. N° 776, conforme a la sustitución dispuesta por el D. Leg. N° 952, está en vigor desde el 1 de marzo del 2004.

b) En el caso del Impuesto predial y al patrimonio vehicular, que son impuestos de periodicidad anual, debe acreditarse el pago del íntegro del impuesto anual correspondiente al año en que se efectuó la transferencia. Por lo tanto, ha quedado tácitamente modificado el Art. 5.3 de la Directiva N° 011-2003 aprobada por Resolución N° 482-2003-SUNARP/SN.

Literal incorporado en la Directiva N° 075-2005-SUNARP-SN aprobada por la Resolución N° 318-2005-SUNARP-SN.

c) El ejercicio fiscal cuyo pago debe acreditarse es el de la fecha del acto, aunque no tenga fecha cierta”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 456-2004-SUNARP-TR-L del 23 de julio de 2004.

Literal incorporado en la Directiva N° 075-2005-SUNARP-SN aprobado por la Resolución N° 318-2005-SUNARP-SN.

7.- CADUCIDAD DE HIPOTECA QUE GARANTIZA OBLIGACIÓN FUTURA O EVENTUAL

“La hipoteca que garantiza una obligación futura o eventual, caduca a los 10 años desde su inscripción, salvo que se haya hecho constar en la partida registral el nacimiento de la obligación determinada o determinable antes del vencimiento de dicho plazo, en cuyo caso caducará a los 10 años desde la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 136-2004-SUNARP-TR-T del 21 de julio de 2004.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 87 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

8.- DERECHOS REGISTRALES A PAGARSE POR REACTUALIZACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES:

“La solicitud de anotación de renovación de medida cautelar al amparo del artículo 118 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios será considerada como acto invalorado, por lo tanto los derechos registrales a pagarse serán exclusivamente los señalados por el rubro 4.1.3.), rubro 11 del Decreto Supremo N° 088-2004-JUS”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 085-2004-SUNARP-TR-A del 21 de mayo de 2004.

El actual Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN), regula la renovación de medidas cautelares, embargos definitivos y otras medidas de ejecución en el artículo 99.

IX PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 3 de diciembre de 2004.
Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 5 de enero de 2005.**

1.- CONVOCATORIA JUDICIAL

"No resulta procedente cuestionar la convocatoria judicial a junta general de accionistas, aun cuando no cumpla con el requisito de mediar 3 días entre la primera y segunda convocatoria, previsto en el artículo 116º de la Ley General de Sociedades, dado que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117º de la norma referida, corresponde al Juez fijar, entre otros aspectos, el día y hora de la reunión".

Criterio adoptado en la Resolución N° 297-2003-SUNARP-TR-L del 16 de mayo de 2003.

2.- DECLARACIONES JURADAS RESPECTO A LA CONVOCATORIA Y AL QUÓRUM

"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 sustentando en la Resolución N° 705-2004-SUNARP-TR-L del 29 de noviembre de 2004.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011, de conformidad con lo establecido por los artículos 52º y 58º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).

3.- CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL EFECTUADA POR EL VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO DE UNA ASOCIACIÓN

"No requiere acreditarse ante el Registro la ausencia o impedimento temporal del presidente para admitir el ejercicio de sus facultades por parte del vicepresidente. La vacancia del cargo de presidente deberá inscribirse en forma previa o simultánea al acto en el que el vicepresidente actúa en su reemplazo por este motivo.

Cuando el vicepresidente actúa en reemplazo del presidente sin indicar causal de vacancia en el cargo debe presumirse que lo está reemplazando de manera transitoria".

Criterio sustentando en la Resolución N° 705-2004-SUNARP-TR-L del 29 de noviembre de 2004.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 47 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).

4.- DENOMINACIÓN ABREVIADA

"La denominación abreviada de una sociedad podrá estar conformada por alguna o algunas palabras de la denominación completa".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 636-2003-SUNARP-TR-L del 03 de octubre de 2003 y N° 647-2003-SUNARP-TR-L del 10 de octubre de 2003.

X PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 8 y 9 de abril de 2005.
Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 9 de junio de 2005.**

1.- EXHORTO

"Cuando el mandato judicial para realizar una anotación o inscripción proviene de un Juez cuyo ámbito de competencia territorial no coincide con el Registro en donde deba ejecutarse, no será exigible el requisito del exhorto si los partes están dirigidos directamente al Registrador, salvo que en la misma resolución se disponga librar exhorto, en cuyo caso sí deberá cumplirse con dicho trámite pues la autoridad judicial consideró que la inscripción debía tramitarse por esa vía".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 042-2005-SUNARP-TR-T del 18 de marzo de 2005, N° 040-2005-SUNARP-TR-T del 18 de marzo de 2005 y N° 041-2005-SUNARP-TR-T del 18 de marzo de 2005.

2.- CALIFICACIÓN DE PARTE NOTARIAL PROVENIENTE DE UN PROCESO JUDICIAL DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

"La escritura pública otorgada en ejecución de sentencia en el proceso de otorgamiento de escritura pública no constituye título judicial, no resultando aplicables las limitaciones a la calificación contenidas en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 375-2003-SUNARP-TR-L del 20 de junio de 2003, N° 189-2001-ORLC/TR del 30 de abril de 2001 y N° 100-1999-ORLC/TR del 12 de abril de 1999.

3.- EFECTOS DE LOS ACTOS JURÍDICOS ACLARATORIOS

"Los actos jurídicos aclaratorios presuponen la existencia de una relación jurídica anterior que es reconocida, precisada o definida; por lo tanto, sus efectos se retrotraen al acto materia de aclaración, dejando a salvo el derecho de terceros".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 192-2004-SUNARP-TR-A del 22 de noviembre de 2004, N° 013-2005-SUNARP-TR-A del 27 de enero de 2005 y N° 021-2005-SUNARP-TR-A del 7 de febrero de 2005.

4.- PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

"No procede denegar la inscripción de un título alegando la presunta falsedad de los documentos que originaron una inscripción anterior, en tanto no conste inscrita la nulidad del asiento."

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 229-2004-SUNARP-TR-L del 16 de abril de 2004, N° 185-2004-SUNARP-TR-L del 31 de marzo 2004, N° 102-2004-SUNARP-TR-L del 20 de febrero de 2004 y N° 139-2004-SUNARP-TR-L del 11 marzo 2004.

5.- INMATRICULACIÓN DE VEHÍCULOS DE FABRICACIÓN O ENSAMBLAJE NACIONAL

"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 adoptado 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.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011.

6.- REAPERTURA DE ACTAS

“Es posible rectificar el contenido de las actas de sesiones de las personas jurídicas, corrigiendo un dato que se consignó en forma errónea o consignando un dato que se omitió – pudiendo consistir la omisión en un acuerdo que habiendo sido adoptado por la persona jurídica que no se hizo constar en el acta-. Para ello deberá dejarse constancia de la fecha de la reapertura del acta y la misma deberá se suscrita por quienes firmaron el acta primigenia o rectificada”.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 521-2004-SUNARP-TR-L del 3 de setiembre de 2004, N° 494-2003-SUNARP-TR-L del 8 de febrero de 2003, N° 176-2002-ORLC-TR-L del 3 de abril de 2002 y N° 579-2001-ORLC/TR del 10 de diciembre de 2001.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 12 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).

7.- FACULTAD DE CONVOCATORIA A ASAMBLEA POR PARTE DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DIRECTIVO DE LA ASOCIACIÓN

“Es válido pactar en el estatuto de una asociación que sea un integrante del consejo directivo distinto al presidente quien convoque a asamblea general”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 447-2000-ORLC/TR del 18 de diciembre de 2000, N° 583-2001-ORLC/TR del 17 de diciembre de 2001 y N° 026-2002-ORLC/TR del 18 de enero de 2002.

8.- CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL EN S.R.L.

“El Art. 294 inciso 3 de la Ley General de Sociedades, que establece que en las sociedades comerciales de responsabilidad limitada el gerente deberá efectuar la convocatoria utilizando medio de comunicación que permita obtener constancia de recepción, es de carácter imperativo”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 249-2002-ORLC/TR del 14 de mayo de 2002, N° 018-1999-ORLC/TR del 29 de enero de 1999 y N° 213-2003-SUNARP-TR-L del 4 de abril de 2003.

9.- CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL EN S.A.C.

“El Art. 245 de la Ley General de Sociedades, que establece que la junta de accionistas de la sociedad anónima cerrada es convocada mediante medio de comunicación que permita obtener constancia de recepción, es de carácter imperativo”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 249-2002-ORLC/TR del 14 de mayo de 2002, N° 018-1999-ORLC/TR del 29 de enero de 1999 y N° 213-2003-SUNARP-TR-L del 4 de abril de 2003.

10.- LEGALIZACIÓN DE APERTURA DE LIBROS

“La persona jurídica debe acreditar ante el notario y no ante el registro la conclusión o pérdida del libro anterior para que proceda la legalización de un segundo y subsiguientes libros. A efectos de verificar la concordancia entre el libro de la persona jurídica obrante en el título cuya inscripción se solicita y el antecedente registral, se debe tomar en cuenta el libro correspondiente contenido en el antecedente registral inmediato”.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 055-2011-ORLC/TR del 6 de febrero de 2001, N° 416-2000-ORLC/TR del 28 de noviembre de 2000, N° 026-2002-ORLC/TR del 18 de enero de 2002 y N° 256-2002-ORLC/TR del 16 de mayo de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).

11.- IMPROCEDENCIA DE INSCRIPCIÓN DE SUCESIÓN INTESTADA

“Existiendo testamento inscrito con institución de heredero vigente, no es inscribible la sucesión intestada del testador, debiendo el interesado reclamar su derecho ante el Poder Judicial en proceso contencioso”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 001-2004-SUNARP-TR-T del 12 de enero de 2004, N° 194-2003-SUNARP-TR-T del 20 de noviembre de 2003 y N° 200-2003-SUNARP-TR-T del 26 de noviembre de 2003.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 4 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas (Aprobado por Resolución N° 156-2012-SUNARP/SN).

12.- INTERPRETACIÓN DE ESTATUTO

“La asamblea general de una asociación, como órgano supremo facultado para aprobar y modificar el estatuto, podrá válidamente interpretar sus alcances en los casos en que la norma estatutaria inscrita resulte ambigua, incierta o contradictoria”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 623-2003-SUNARP-TR-L del 1 de diciembre de 2003, N° 144-2004-SUNARP-TR-L del 12 de marzo 2004 y N° 039-1999-ORLC/TR del 12 de febrero de 1999.

13.- PRÓRROGA Y REELECCIÓN DE CONSEJOS DIRECTIVOS DE ASOCIACIONES

“Es inscribible la prórroga de la vigencia del mandato del consejo directivo, siempre que esté prevista en el estatuto y se adopte antes del vencimiento de dicho mandato. En tal caso, no es exigible la realización de proceso eleccionario alguno.

La reelección, en cambio, significa que los integrantes del consejo directivo son nuevamente elegidos, lo que implica la realización de un proceso eleccionario”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 022-2005-SUNARP-TR-A del 9 de febrero de 2005, N° 037-2005-SUNARP-TR-A del 1 de marzo de 2005 y N° 106-2004-SUNARP-TR-A del 25 de junio de 2004.

14.- CÓMPUTO DEL PLAZO PARA LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA

“Para el cómputo del plazo de caducidad establecido en el segundo párrafo del artículo 3 de la Ley 26639, cuando en un contrato se haya pactado que el vencimiento de las cuotas es mensual y no exista algún período de gracia para dar inicio al cómputo del vencimiento

de la primera cuota, debe interpretarse que el pago de la primera armada se efectuará luego de transcurrida un mes de la fecha cierta de celebración del contrato”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 364-2003-SUNARP-TR-L del 13 de junio de 2003, N° 649-2003-SUNARP-TR-L del 10 de octubre de 2003, N° 423-2003-SUNARP-TR-L del 9 de julio de 2004 y N° 599-2004-SUNARP-TR-L del 14 de julio 2004.

15.- EXIGIBILIDAD DE ADECUACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO INSCRITO

“La adecuación de los reglamentos internos vigentes a la fecha de publicación de la Ley N° 27157 constituye un acto obligatorio, siendo exigible en la oportunidad que se presente al registro la solicitud de inscripción de algún acto que modifique el reglamento interno primigenio”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 759-2003-SUNARP-TR-L del 28 de noviembre de 2003, N° 388-2000-ORLC/TR del 10 de noviembre de 2000 y N° 27-2004-SUNARP-TR-L del 23 de enero de 2004.

16.- INSCRIPCIÓN EN MÉRITO A FORMULARIO REGISTRAL OTORGADO DURANTE LA VIGENCIA DE LAS NORMAS QUE REGLAN AL EX REGISTRO PREDIAL URBANO

“Procede la inscripción de actos en el Registro de Predios en mérito a formulario registral otorgado durante la vigencia de las normas que regían al ex Registro Predial Urbano, si tal documento fue certificado antes de la entrada en funcionamiento del Registro de Predios”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 161-2005-SUNARP-TR-L del 23 de marzo de 2005, N° 151-2005-SUNARP-TR-L del 18 de marzo de 2005 y N° 125-2005-SUNARP-TR-L del 4 de marzo de 2005.

Precedente de Observancia Obligatoria regulado por la Séptima Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

17.- QUÓRUM DE SESIÓN DE JUNTA DE PROPIETARIOS

“Para la determinación del quórum de sesión de junta de propietarios, deberá considerarse únicamente a los propietarios con dominio inscrito”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 370-2003-SUNARP-TR-L del 17 de junio de 2003, Resolución N° 304-2003-SUNARP-TR-L del 16 de mayo de 2003 y N° 097-2004-SUNARP-TR-L del 20 de febrero de 2004.

18.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA

“La discrepancia en cuanto a la identificación de un bien objeto del contrato de transferencia materia de la solicitud de inscripción, será objeto de observación siempre que no existan otros elementos suficientes que permitan la identificación del mismo”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 507-2001-ORLC/TR del 14 de Noviembre de 2001, N° 464-1997-ORLC/TR del 12 de Diciembre de 1997, N° 305-2000-ORLC/TR del 28 Septiembre de 2000 y N° 45-2002-ORLC/TR del 24 de Enero de 2002.

Precedente de Observancia Obligatoria precisado por el séptimo Acuerdo Plenario aprobado en el Pleno CIX, realizado los días 28 y 29 de agosto de 2013.

19.- INTERVENCIÓN DE COPROPIETARIOS EN REGULARIZACIÓN DE FÁBRICA

“En el formulario sobre regularización de declaratoria de fábrica de conformidad con los alcances de la Ley N° 27157 y su Reglamento, deben intervenir todos los copropietarios del bien. La anterior disposición no se aplica si la fábrica o la demolición que se quiere regularizar fue efectuada cuando el bien no pertenecía a los copropietarios”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 418-2003-SUNARP-TR-L del 4 de julio de 2003, N° 445-2000-ORLC/TR del 15 de diciembre de 2000, N° 174-2001-ORLC/TR del 20 de abril de 2001 y N° 594-2004-SUNARP-TR-L del 7 de octubre de 2004.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del XXVII y XXVIII Pleno Registral, publicado el 1 de marzo de 2008.

20.- INTERVENCIÓN DE VERIFICADORES AD HOC

“Corresponde al Verificador Responsable determinar la pertinencia de solicitar el Informe Técnico de Verificación Ad-Hoc, en los supuestos previstos en el artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 27157. Sin embargo, el Registrador podrá exigir la constancia del cumplimiento de la comunicación a la entidad rectora y el pago respectivo, en los casos en los que, de la partida registral o del título presentado, se evidencie la existencia de alguna de las condiciones señaladas en el precitado artículo”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 225-2003-SUNARP-TR-L del 11 de abril de 2003, N° 588-2004-SUNARP-TR-L del 4 de octubre de 2004 y N° 167-2005-SUNARP-TR-L del 23 de marzo de 2005.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del LXIX Pleno Registral.

21.- DERECHOS REGISTRALES EN LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

“Cuando se hubiesen pagado los derechos de inscripción para la cancelación de la hipoteca respecto de una de las partidas donde se extendió el gravamen, teniendo como base el monto total del mismo, no resulta procedente formular nueva liquidación por derechos de inscripción, cuando se solicite el levantamiento de dicha hipoteca en las demás partidas registrales”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 715-2003-SUNARP-TR-L de 6 de noviembre 2003, N° 247-2004-SUNARP-TR-L del 23 de abril de 2004 y N° 248-2004-SUNARP-TR-L del 23 de abril de 2004.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 86 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

22.- ALCANCES DEL CARÁCTER VINCULANTE DEL INFORME EMITIDO POR EL ÁREA DE CATASTRO

“El informe del área de catastro es vinculante para el Registrador, siempre que se refiera a aspectos estrictamente técnicos. El Registrador debe distinguir en su contenido los aspectos técnicos que sí lo vinculan, y otros aspectos de aplicación e interpretación de normas jurídicas, que no le competen a dicha área, sino de manera indelegable y exclusiva al Registrador Público”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 130-2004-SUNARP-TR-A del 5 de agosto de 2004, N° 165-2004-SUNARP-TR-A del 30 setiembre de 2004 y N° 017-2005-SUNARP-TR-A del 28 de enero de 2005.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 16 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

23.- CALIFICACIÓN DEL BLOQUEO REGISTRAL

“La calificación del bloqueo registral comprende la del acto material contenido en la minuta”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 327-1999-ORLC/TR del 3 de diciembre de 1999, N° 068-2003-SUNARP-TR-L del 7 de febrero de 2003 y por Resolución N° 214-2003-SUNARP-TR-L del 4 de abril de 2003.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 103 del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN), modificado por la Resolución N° 309-2009-SUNARP-SA, publicada el 7 de octubre de 2009.

XI PLENO

Sesión extraordinaria realizada el día 27 de julio de 2005.

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de setiembre de 2005.

1.- PRECISIÓN DEL PRECEDENTE RATIFICADO EN EL SEGUNDO PLENO RESPECTO A LA CADUCIDAD DE LOS GRAVÁMENES CONSTITUIDOS A FAVOR DE ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO

“Las hipotecas constituidas a favor de empresas del sistema financiero que garanticen obligaciones indeterminadas caducan a los 10 años de inscritas, siempre que dicho plazo hubiera transcurrido antes de la vigencia de la Ley N° 26702”.

Criterio aprobado en el Décimo Primer Pleno y que dio mérito a la emisión de la Resolución N° 451-2005-SUNARP-TR-L del 5 de Agosto de 2005.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 87 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

En concordancia con los acuerdos aprobados en el Pleno C realizado el 6 y 7 de diciembre de 2012 y en el Pleno CX realizado el 26/9/2013, que se encuentran vigentes, sobre caducidad de hipotecas que garantizan obligaciones futuras, eventuales o indeterminadas.

XII PLENO

Sesión ordinaria realizada los días 4 y 5 de agosto de 2005.

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 13 de setiembre de 2005.

1.- CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN

“Procede cancelar por caducidad, con la formalidad establecida en la Ley 26639, las anotaciones de medidas cautelares y de ejecución, cuando la caducidad se ha producido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 28473 que modificó el artículo 625 del Código Procesal Civil”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 407-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005, N° 408-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005, N° 406-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005 y N° 121-2005-SUNARP-TR-A del 8 de julio de 2005.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado por la 8va Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

2.- REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN DEL PODER IRREVOCABLE

“Para su inscripción, el poder irrevocable debe tener dos características: a) que expresamente se señale que es irrevocable y b) que comprenda cualquiera de los supuestos del artículo 153 del Código Civil. Si falta alguna de estas características, el poder se inscribe sin la calidad de irrevocable”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 370-2005-SUNARP-TR-L del 1 de julio de 2005, N° 098-2003-SUNARP-TR-L del 20 de febrero de 2003 y N° 503-2003-SUNARP-TR-L del 8 de agosto de 2003.

3.- INTERPRETACIÓN DEL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 20 DE LA LEY 24656, LEY DE COMUNIDADES CAMPESINAS

“Es inscribible la reelección de un comunero para un segundo mandato consecutivo, independientemente del cargo que vaya a ejercer; pero es inadmisibles que sea reelegido para un tercer mandato consecutivo, en el mismo o en distinto cargo, debiendo aguardar por lo menos hasta la cuarta elección para poder participar y ser nuevamente elegido”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 198-2004-SUNARP-TR-T del 9 de noviembre de 2004.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 41, literal h), del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias. (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).

4.- CONDUCCIÓN DE LAS ELECCIONES POR EL COMITÉ ELECTORAL EN LAS ASAMBLEAS UNIVERSALES

“La asamblea general, aun cuando se celebre con la presencia y el voto a favor de la totalidad de asociados, no puede acordar incumplir la norma estatutaria que establece que las elecciones serán conducidas por un comité electoral”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 307-2002-ORLC/TR del 20 de junio 2002.

5.- INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO DE PREDIOS EN MÉRITO DE DOCUMENTOS PRIVADOS CON LEGALIZACIÓN NOTARIAL DE FIRMAS

“En virtud del artículo 7 de la Ley N° 27755, a partir del 16.6.2004 (fecha de unificación del Registro de Predios), han quedado derogadas tácitamente las disposiciones legales que establecían inscripciones en mérito de documentos privados con legalización de firmas.

Sin embargo, sí procede la inscripción en mérito a dichos documentos, si fueron otorgados durante la vigencia de las normas derogadas”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 223-2004-SUNARP-TR-T del 7 de diciembre de 2004, N° 371-2005-SUNARP-TR-L del 1 de julio de 2005 y N°196-2005-SUNARP-TR-L del 7 de abril de 2005.

Precedente de Observancia Obligatoria regulado por la Séptima Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

6.- HIPOTECA UNILATERAL

“Procede inscribir hipotecas constituidas por declaración unilateral del propietario, sin necesidad de intervención del acreedor”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° P003-98-ORLC/TR del 30 de enero de 1998 y N° 279-1997-ORLC/TR del 7 de julio de 1997.

7.- ASPECTOS DE CALIFICACIÓN DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA CON HIPOTECA

“No corresponde al Registrador verificar la existencia ni la validez de la obligación cuyo cumplimiento pretende asegurar, sino únicamente la constatación de que en el acto constitutivo de la hipoteca se ha enunciado al acreedor, al deudor y a la prestación. En cuanto a la prestación, ésta deberá ser determinada o determinable”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° P003-98-ORLC/TR del 30 de enero de 1998 y N° 279-97-ORLC/TR del 7 de julio de 1997.

8.- CESIÓN DE HIPOTECA

“La cesión de hipoteca no está comprendida dentro de los alcances del primer párrafo del artículo 120° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 072-2005-SUNARP-TR- L del 11 de febrero de 2005.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por la derogación del artículo 120 del anterior Reglamento de Inscripción del Registro de Predios (Resolución N° 540-2003-SUNARP/SN).

9.- PROCEDENCIA DE INMATRICULACIÓN

“No impide la inmatriculación de un predio el informe del Area de Catastro señalando la imposibilidad de determinar si el mismo se encuentra inscrito o no”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 067-2005-SUNARP-TR-T del 25 de abril de 2005 y N° 252-2005-SUNARP-TR-L del 29 de abril de 2005.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 16 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

10.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL

“Resulta procedente la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio tramitada notarialmente respecto de terrenos que cuenten con edificaciones aun cuando la edificación no haya sido materia de un procedimiento de regularización”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 077-2005-SUNARP-TR-L del 16 de febrero de 2005.

11.- ELECCIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO

Podrá inscribirse los integrantes del consejo directivo de asociación cuando no se ha elegido a la totalidad de los mismos, siempre que se elija el número suficiente de integrantes como para que éste pueda sesionar y que entre los elegidos se encuentre el presidente u otro integrante al que el estatuto asigne la función de convocar a asamblea general”.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 100-2001-ORLC/TR del 1 de marzo de 2001, N° 351-2001-ORLC/TR del 14 de agosto de 2001 y N° 284-2001-ORLC/TR del 2 de julio de 2001.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 41 literal f) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).

XIII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 5 de setiembre de 2005.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 26 de setiembre de 2005.**

1.- INSCRIPCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS CREADAS POR LEY

“Sólo mediante ley del Congreso o norma de igual jerarquía pueden crearse personas jurídicas. En tal caso, la personalidad jurídica deberá ser atribuida expresamente, siendo insuficiente que el ente creado sólo ostente autonomía administrativa, económica, financiera o de otro tipo”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 065-2005-SUNARP-TR-T del 22 de abril de 2005.

Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 27 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).

2.- INEXIGIBILIDAD DE LA ACREDITACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN CASO DE TRANSFERENCIA POR CAUSA DE MUERTE DEL TITULAR

“En los casos de transferencia de bienes por causa de muerte del titular registral no resulta exigible en sede registral la acreditación del pago del impuesto predial”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 516-2005-SUNARP-TR-L del 5 de setiembre de 2005.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 9 y la Única Disposición Modificatoria de la Ley N° 29566, publicada el 28 de julio de 2010.

XIV PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 4 de noviembre de 2005.
No se aprobaron precedentes de Observancia Obligatoria.**

XV PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 1 y 2 de diciembre de 2005.
Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 17 de enero de 2006.**

1.- ANOTACIÓN DE DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

"La anotación de demanda de otorgamiento de la escritura pública reserva prioridad para la inscripción de la escritura pública que se otorgue en ejecución de sentencia, inscripción que retrotraerá sus efectos a la fecha del asiento de presentación de la anotación de demanda".

Criterio aprobado en el Décimo Quinto Pleno del Tribunal Registral y que dio mérito a la emisión de la Resolución N° 713-2005-SUNARP-TR-L del 14 de diciembre de 2005.

XVI PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 13 de enero de 2006.
Elección del Vicepresidente periodo 2006.**

XVII PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 20 y 21 de abril de 2006.
Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 23 de mayo de 2006.**

1.- CALIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA DE PERSONAS NATURALES

"A efectos de calificar los actos celebrados por el representante de personas naturales, no es exigible la inscripción del poder. Será suficiente que se inserte o adjunte el traslado instrumental de la escritura pública donde conste el referido poder".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 025-2000-ORLL/TRN del 24 de agosto de 2000 y N° 444-2004-SUNARP-TR-L del 23 de julio de 2004.

2.- TRASLADO DE GRAVÁMENES EN LA DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE UN BIEN

"Los gravámenes que afectan la cuota ideal de uno de los copropietarios de un bien deben trasladarse a todas las partidas registrales resultantes de la división y partición de dicho bien."

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 133-2002-SUNARP-TR-L del 21 de noviembre de 2002 y N° 262-2006-SUNARP-TR-L del 28 de abril de 2006.

XVIII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 4 de julio de 2006.
No se aprobaron Precedentes de Observancia Obligatoria.**

XIX PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 3 y 4 de agosto de 2006.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de setiembre de 2006.**

1.- REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SOBRE PREDIOS UBICADOS EN ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS

“Para inscribir la regularización de edificaciones existentes sobre un predio ubicado en zona urbana consolidada, que aparece inscrito como predio rústico en el Registro de Predios, no se requiere resolución de alcaldía que declare la habilitación urbana de oficio, siendo suficiente acreditar que el predio se encuentra registrado como urbano por la municipalidad correspondiente”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 214-2006-SUNARP-TR-L del 05 de abril de 2006, N° 172-2006-SUNARP-TR-L del 23 de marzo de 2006 y N° 266-2006-SUNARP-TR-L del 03 de mayo de 2006.

2.- CADUCIDAD DE ANOTACIÓN DE SOLICITUD DE SUCESIÓN INTESTADA

“Procede cancelar por caducidad una anotación de solicitud de sucesión intestada judicial en virtud a lo dispuesto en el artículo 03 de la Ley N° 26639, el cual establece que se extinguen a los 10 años desde la fecha de su inscripción otras resoluciones que a criterio del juez se refieren a actos o contratos inscribibles, siempre que no haya sido renovada”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 409-2006-SUNARP-TR-L del 06 de Julio de 2006.

3.- RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR EN EL CÁLCULO

“Es inscribible la rectificación del área de un predio urbano en mérito al plano y memoria descriptiva visados por la autoridad municipal correspondiente, prescindiendo de los mecanismos rectificatorios previstos por el artículo 13 de la Ley N° 27333, si el error surgió del equivocado o inexacto cálculo de su área, siempre que el Área de Catastro determine que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio no han sufrido variación alguna”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 182-2005-SUNARP-TR-T del 28 de octubre de 2005, N° 290-99-ORLC-TR del 05 de noviembre de 1999 y N° 062-2006-SUNARP-TR-L del 31 de enero de 2006.

4.- ACREDITACIÓN DE LOS SUPUESTOS DE INAFECTACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA

“Todos los supuestos de inafectación del impuesto de Alcabala previstos en el artículo 27 de la Ley de Tributación Municipal son susceptibles de ser acreditados directamente ante Registro sin que sea necesaria la aprobación de la administración tributaria”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 027-2006-SUNARP-TR-T del 09 de marzo de 2006.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 9 y la Única Disposición Modificatoria de la Ley N° 29566, publicada el 28 de julio de 2010.

XX PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 19 de setiembre de 2006.
No se aprobaron Precedentes de Observancia Obligatoria.**

XXI PLENO

**Sesión extraordinaria realizada los días 13 y 16 de octubre de 2006.
Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 4 de diciembre de 2006.**

1.- ACCESO REGISTRAL DE LA DENOMINACIÓN COMPLETA O ABREVIADA O RAZÓN SOCIAL DE UNA SOCIEDAD

"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 la última instancia, el Índice Nacional de Personas Jurídicas, que garantizarán el pleno acceso a toda la información existente".

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011, conforme a lo establecido en la Directiva de Índice del Reglamento de Personas Jurídica, aprobado por Resolución N° 075-2009-SUNARP/SN.

XXII PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 18, 19 y 20 de diciembre de 2006.
Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 24 de enero de 2007.**

1.- CRITERIOS DE DETERMINABILIDAD DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON HIPOTECA

"Toda hipoteca, inclusive las constituidas a favor de entidades del sistema financiero, debe garantizar obligaciones determinadas o determinables. Son admisibles como criterios mínimos de determinabilidad de las obligaciones, que se haga referencia a cualquiera de los siguientes:

- a) A una relación jurídica ya existente, futura o eventual, que se especifica en el título;
- b) Uno o más tipos materiales de los cuales pueden surgir las obligaciones;
- c) A actividades habituales del acreedor, cuando éstas vengan determinadas por Ley".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 001-2006-SUNARP-TR-A del 06 de enero de 2006 y N° 164-2006-SUNARP-TR-T del 6 de octubre de 2006.

2.- SERVIDUMBRE DE PASO

"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.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del CVI Pleno Registral, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 07 de junio de 2013.

3.- EMBARGO DE BIEN SOCIAL POR DISPOSICIÓN ADMINISTRATIVA

“Para la anotación de un embargo coactivo sobre un bien de propiedad conyugal, es necesario que del título conste expresamente que la administración haya considerado como deudores a ambos cónyuges”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 565-2006-SUNARP-TR-L del 27 de setiembre de 2006.

XXIII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 9 enero de 2007.
Elección del Vicepresidente periodo 2007.**

XXIV PLENO

**Sesión extraordinaria realizada los días 14, 15 y 19 de febrero de 2007.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22 de marzo de 2007.**

1.- RECTIFICACIÓN EN MÉRITO A DOCUMENTO IDÓNEO

“Es documento idóneo para rectificar las características registrales de un vehículo, aquel en el que interviene la misma autoridad o partes que otorgaron el documento cuyo error se pretende rectificar”.

PROCEDENCIA DE LA PRESENTACIÓN DEL CERTIFICADO DIPROVE

“Procede la rectificación de las características registrales de un vehículo, con la presentación del Certificado de Identificación Vehicular expedida por la Diprove, siempre que se acredite que el vehículo no ha sufrido modificaciones en sus características originales con la presentación de la constancia de una entidad certificadora autorizada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

No es necesario acreditar que el vehículo no ha sufrido modificaciones con la constancia expedida por la entidad certificadora autorizada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones; si el error que se pretende rectificar con el certificado de identificación vehicular se encuentra en el número de motor, serie o peso del vehículo.

Criterio adoptado en la Resolución N° 120-2007-SUNARP-TR-A del 27 de febrero de 2007.

XXV PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 12 y 13 de abril de 2007.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 15 de junio de 2007.**

1.- NATURALEZA DEL PLAZO DE RETROVENTA

“La naturaleza del plazo legal o convencional del plazo de retroventa es uno de caducidad”.

CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DEL PACTO DE RETROVENTA:

“Para cancelar la inscripción del pacto de retroventa bastará presentar una solicitud simple, debiendo el Registrador constatar que ha transcurrido el plazo pactado o el

máximo establecido por el Código Civil, sin que conste en la partida asiento alguno que evidencie que el vendedor a ha hecho uso de su derecho resolutorio.

Procede la inscripción de la resolución unilateral ejercida por el vendedor dentro del plazo pactado o fijado por Ley, aun cuando se hubiere cancelado la inscripción del pacto, si es que no existen terceros cuyo derecho inscrito puede perjudicarse con dicha resolución”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 001-2007-SUNARP-TR-T del 03 de enero de 2007.

2.- CÓMPUTO DEL PLAZO DE ANTELACIÓN DE LA CONVOCATORIA

“Cuando el estatuto o la norma legal han previsto que la convocatoria a sesión se debe realizar con una determinada antelación, el cómputo del plazo de antelación podrá comprender el día de realización de la convocatoria, debiendo el Registrador verificar que antes del día de celebración de la sesión, haya transcurrido el plazo de antelación previsto.”

Criterio adoptado en la Resolución N° 256-2007-SUNARP-TR-L del 27 de abril de 2007.

3.- EFECTOS DE SENTENCIA FIRME SOBRE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

“La sentencia firme que declara la nulidad de una transferencia de dominio, cualquiera sea el rubro en que se encuentre inscrita, retrotrae sus efectos a la fecha del asiento de presentación de la anotación de la demanda respectiva, enervando los asientos registrales incompatibles que hubieran sido extendidos luego de la referida anotación, tales como transferencias de propiedad, embargos, hipotecas, etc. En consecuencia, en la expedición de certificados de dominio y de gravámenes no serán considerados dichos asientos enervados”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 136-2007-SUNARP-TR-L del 05 de marzo de 2007.

XXVI PLENO

**Sesión extraordinaria realizada los días 26 de setiembre de 2007.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 24 de octubre de 2007.**

1.- *“El Sector Educación puede utilizar cualquiera de los dos procedimientos de saneamiento establecidos, en la Ley N° 26512 y en el Decreto Supremo N° 136-2001-EF”.*
Criterio adoptado en la Resolución N° 693-2007-SUNARP-TR-L del 20 de setiembre de 2007.

XXVII - XXVIII PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 21, 22 y 23 de noviembre de 2007.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 1 de marzo de 2008.**

1.- EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

“Se encuentra dentro del ámbito de calificación registral del título que contiene la declaración de adquisición de la propiedad mediante prescripción, la evaluación de la adecuación del título presentado con los asientos registrales, lo cual implica verificar que el proceso judicial o el procedimiento notarial haya seguido contra el titular registral de dominio cuando el predio se encuentre inscrito; para ello bastará constatar que el referido titular aparezca como demandando o emplazado en el proceso respectivo”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 316-2007-SUNARP-TR-L del 18 de mayo de 2007 y N° 520-2007-SUNARP-TR-L- del 31 de julio de 2007.

2.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA O DE SOLICITUD DE PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO

“La anotación preventiva de la solicitud de inicio de proceso no contencioso no constituye acto previo para la inscripción de la declaración definitiva”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 839-2007-SUNARP-TR-L del 08 de noviembre de 2007.

3.- IDENTIDAD EN EL NÚMERO DE CHASIS DE DOS VEHÍCULOS DE DISTINTOS FABRICANTES

“La existencia de un vehículo registrado con un número de chasis igual al de otro vehículo cuya inmatriculación se solicita no constituye obstáculo para la inscripción del título, siempre que existan suficientes elementos para determinar que se trata de chasis provenientes de distinta fabricación”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 834-2007-SUNARP-TR-L del 08 de noviembre de 2007.

4.- CANCELACIÓN DE CARGA TÉCNICA EN VÍA DE RECTIFICACIÓN

“Las cargas técnicas extendidas sobre la base de observaciones formuladas en el Informe Técnico de Verificación, originadas en presuntas transgresiones a la normativa sobre edificaciones, consignadas como tales por haber utilizado como referencia el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios vigente a la fecha de la regularización y no a la fecha de ejecución de la obra, pueden ser canceladas en mérito de un nuevo Informe Técnico de Verificación en el que se señale con claridad que a la fecha de la fábrica regularizada la edificación se adecuaba a los parámetros vigentes en dicha oportunidad”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 492-2007-SUNARP-TR-L del 25 de julio de 2007.

[Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 50N Adecuación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios a las disposiciones de la Ley N° 29090 \(Aprobado por Resolución N° 339-2008-SUNARP/SN\).](#)

5.- RECTIFICACIONES DE DUPLICIDADES DE PREDIOS INSCRITOS EN VIRTUD DEL D.L.667

“Si un predio ya inscrito se inmatricula nuevamente a favor de distinto propietario en mérito al procedimiento de prescripción adquisitiva regulado por el Decreto Legislativo 667 sin que haya sido anotada la posesión en el primer folio ni se haya notificado efectivamente al titular registral, se produce un supuesto de inexactitud registral que no se resuelve mediante el procedimiento de cierre por duplicidad de partidas. En este caso, el Registrador eliminará la inexactitud correlacionando ambas partidas trasladando los asientos del folio más reciente al más antiguo, o deduciendo de la hoja matriz el área usucapida, siempre que no se perjudique el derecho de terceros”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 089-2004-SUNARP-TR-T del 19 de mayo de 2004, N° 202-2003-SUNARP-TR-T y N° 167-2003-SUNARP-TR-T.

6.- SUSCRIPCIÓN DE ACTA EN JUNTA UNIVERSAL

“La obligatoriedad de suscripción de acta por todos los accionistas concurrentes, contenida en el séptimo párrafo del artículo 135º de la Ley General de Sociedades, sólo es aplicable a aquellas juntas generales universales que se conforman espontáneamente; es decir, sin previa convocatoria”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 160-2007-SUNARP-TR-T del 27 de junio de 2007.

XXIX PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 8 de enero de 2008.
Elección del Vicepresidente del Tribunal Registral para el periodo 2008.**

XXX PLENO

**Sesión extraordinaria realizada los días 5 y 6 de marzo de 2008.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

XXXI PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 10 de marzo de 2008.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

XXXII PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 3 y 4 de abril de 2008.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de junio de 2008.**

1.- CANCELACIÓN DE GARANTÍA UNILATERAL QUE NO HA SIDO ACEPTADA POR EL ACREEDOR

“Procede la cancelación de una garantía unilateral en cualquier momento por la sola voluntad del constituyente, siempre que no conste en la partida registral la aceptación del acreedor”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 329-2007-SUNARP-TR-T del 28 de diciembre de 2007 y N° 330-2007-SUNARP-TR-T del 28 de diciembre de 2007.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 85 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN).

2.- IMPROCEDENCIA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA

“No procede la anotación preventiva en los supuestos de falta de inscripción de actos previos”

Criterio adoptado en la Resolución N° 120-2006-SUNARP-TR-T del 02 de Agosto de 2006.

3.- REVOCATORIA DE ANTICIPO DE HERENCIA

“El acto denominado “revocatoria de anticipo de herencia” en el que no se señala causal de indignidad o desheredación y tiene los elementos de una donación, debe ser inscrita como donación”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 287-2008-SUNARP-TR-L del 14 de marzo de 2008.

4.- IMPROCEDENCIA DE LA REINSCRIPCIÓN DE HIPOTECAS CANCELADAS

“No procede la reinscripción de una hipoteca cuando ésta se canceló por caducidad de conformidad con la Ley N° 26639”.

Criterio sustentando en la Resolución N° 311-2008-SUNARP-TR-L del 19 de marzo de 2008.

5.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO E IMPUESTOS PREDIAL Y ALCABALA

“Para la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio no se requerirá la acreditación del pago de los impuestos de alcabala y predial, por tratarse de un modo originario y no derivativo de adquisición de propiedad”

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 748-2007-SUNARP-TR-L del 05 de octubre de 2007, N° 462-2005-SUNARP-TR-L del 09 de agosto de 2005 y N° 316-2007-SUNARP-TR-L del 18 de mayo de 2007.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 9 y la Única Disposición Modificatoria de la Ley N° 29566, publicada el 28 de julio de 2010.

XXXIII PLENO

Sesión extraordinaria realizada el día 13 de mayo de 2008.

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de junio de 2008.

1.- CANCELACIÓN DE LA ANOTACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO PREVISTA EN EL ARTÍCULO 10º DEL D.S. 053-68-HC

“La cancelación de la anotación de reserva de dominio extendida en la partida registral del vehículo está supeditada a la previa cancelación de la referida afectación en el ex Registro Fiscal de Ventas a Plazo, la misma que debe realizarse con arreglo a lo previsto en la normativa especial de dicho registro. En consecuencia, no procede su cancelación en mérito de la Ley N° 26639”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 449-2008-SUNARP-TR-L del 25 de abril de 2008 y N° 090-2006-SUNARP-TR-L del 7 de febrero de 2006.

XXXIV PLENO

Sesión extraordinaria realizada el día 27 de mayo de 2008.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

XXXV PLENO

Sesión extraordinaria realizada el día 18 de agosto de 2008.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

XXXVI PLENO

Sesión extraordinaria realizada el día 21 de agosto de 2008.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

XXXVII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 3 de setiembre de 2008.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

XXXVIII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 17 de setiembre de 2008.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 8 de enero de 2009.**

1.- TÍTULO INCOMPATIBLE

“Cuando por falta de planos u otra información técnica en el título presentado en primer lugar en el Área de Catastro no pueda determinar si es incompatible o no con el presentado en segundo lugar, deberá procederse a la suspensión de éste último a fin de no afectar el principio de prioridad registral”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 1013-2008-SUNARP-TR-L- del 19 de setiembre del 2008.

Precedente de Observancia Obligatoria precisado por el Acuerdo Plenario adoptado en el LII Pleno Registral, realizado el 29 de octubre de 2009:

“PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN EL 38° 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”.

XXXIX PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 19 de setiembre de 2008.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 8 de enero de 2009.**

1.- INMATRICULACIÓN DE VEHÍCULOS MAYORES EN MÉRITO DE ACTA NOTARIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

“No procede la inmatriculación de vehículos mayores en mérito de acta notarial de declaración de adquisición de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 1281-2008-SUNARP-TR-L del 19 de noviembre del 2008.

XL y XLI PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 18 y 19 de diciembre de 2008.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de marzo de 2009.**

1.- TRANSFERENCIA DE CUOTA IDEAL

“Cuando se transfiera la integridad de la alícuota que le corresponde a uno de los copropietarios de un bien, no se requiere consignar expresamente en el título el porcentaje transferido”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 161-2007-TR-T del 27 de junio de 2007 y N° 439-2008-SUNARP-TR-L del 23 de abril de 2008.

2.- VERIFICACIÓN REGISTRAL DEL PAGO DE LOS IMPUESTOS QUE GRAVAN UN BIEN

“Si del título consta que el notario ha verificado el pago, inafectación o exoneración de los impuestos municipales, el Registro tendrá por acreditadas dichas circunstancias”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 90-2008-SUNARP-TR-T del 7 de mayo de 2008.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 9 y la Única Disposición Modificatoria de la Ley N° 29566, publicada el 28 de julio de 2010.

XLII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 12 de enero de 2009.
Elección de Vicepresidente periodo 2009.**

XLIII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 14 de enero de 2009.
Publicado el 11 de marzo de 2009.**

1.- INSCRIPCIÓN DE EMBARGO COACTIVO

“Para inscribir un embargo coactivo es suficiente que la resolución respectiva esté suscrita por el ejecutor coactivo, no siendo necesario que cuente con la firma del auxiliar coactivo”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 059-2009-SUNARP-TR-L del 16 de enero de 2009.

XLIV PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 9 de marzo de 2009.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

XLV PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 11 de marzo de 2009.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

XLVI PLENO

**Sesión ordinaria realizada el día 2 y 3 abril de 2009.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 15 de abril de 2009.**

1.- APLICACIÓN DE LA SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA, TRANSITORIA Y FINAL DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO

“La Séptima Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo del Notariado N° 1049 se aplica a los títulos que se presenten ante el Registro de Predios y Registro de Mandatos y Poderes desde la fecha en que entró en vigor: 27 de junio de 2008, aun cuando se trate de traslados notariales expedidos con anterioridad a su vigencia”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 1370-2008-SUNARP-TR-L del 23 de diciembre de 2008.

2.- BLOQUEO

“Cuando se solicite la inscripción del acto definitivo cautelado por el bloqueo no corresponde calificar la validez y eficacia del acto material, siempre que el contenido de la minuta sea el mismo”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 115-2005-SUNARP-TR-T del 4 de julio de 2005 y Resolución N° 568-2006-SUNARP-TR-L del 29 de setiembre de 2006.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 103 del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248-2008-SUNARP/SN), modificado por la Resolución N° 309-2009-SUNARP-SA, publicada el 7 de octubre de 2009.

3. CARÁCTER SOCIAL DEL BIEN ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN POR UNO SOLO DE LOS CÓNYUGES

“Los bienes adquiridos por prescripción adquisitiva durante la vigencia de la sociedad de gananciales se presumen sociales”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 073-2009-SUNARP-TR-A del 26 de febrero de 2009 y Resolución N° 283-2007-SUNARP-TR-A del 27 de diciembre de 2007.

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

“La transferencia de cualquier bien del concursado por parte de su liquidador origina la cancelación de todos los gravámenes, medidas cautelares y cargas que aseguren créditos, inclusive a favor de terceros”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 400-2009-SUNARP-TR-L del 25 de marzo de 2009.

XLVII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 19 de mayo de 2009.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

XLVIII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 21 de mayo de 2009.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 10 de junio de 2009.**

CONVOCATORIA Y CÓMPUTO DE MAYORÍA EN ACUERDO DE EXCLUSIÓN DE SOCIO.

“El socio de la Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada cuya exclusión se pretende debe ser convocado a la junta general en la que se debatirá su exclusión. Para el cómputo de la mayoría en el acuerdo de exclusión de socio de una Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada no se tendrá en cuenta las participaciones del referido socio”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 710-2009-SUNARP-TR-L del 22 de mayo de 2009.

XLIX PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 18 de junio de 2009.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 8 de julio de 2009.**

TÍTULOS SUPLETORIOS – TRÁMITE NOTARIAL

“De conformidad con las Leyes N° 27157 y N° 27333, el trámite notarial de títulos supletorios solo procede respecto de predios no inscritos”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 224-2009-SUNARP-TR-A del 24 de junio de 2009.

L PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 3, 4 y 5 de agosto de 2009.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 13 de enero de 2011.**

1. PRECISIÓN DE LOS ALCANCES DE LOS PRECEDENTES SEXTO DEL SEGUNDO PLENO Y DÉCIMO OCTAVO DEL DÉCIMO PLENO

“La aplicación de los Precedentes de Observancia Obligatoria referidos al nombre y a la identificación del predio aprobados en los Plenos Segundo y Décimo del Tribunal Registral, implican la inscripción del acto rogado, no requiriéndose la rectificación en la partida en la que se extenderá la inscripción ni en otros Registros”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 121-2008-SUNARP-TR-T del 20 de junio de 2008 y N° 205-2009-SUNARP-TR-L del 13 de febrero de 2009.

2. 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, en tanto se trata de una relación interna”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 681-2009-SUNARP-TR-L del 15 de mayo de 2009.

3. INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN DE TCHN NO EMITIDO POR EL REGISTRO

“Cuando se inscriba la anotación del TCHN no emitido por el Registro, la calificación registral sólo comprende los siguientes aspectos:

Que la hipoteca incorporada en el TCHN sea el único gravamen inscrito o se éste solicitando simultáneamente su inscripción; la verificación de la comunicación de la entidad emisora autorizada por la SBS, con el carácter de declaración jurada, con la información a que se refiere el artículo 5 de la RESOLUCION SBS N° 685-2007, anexando copia simple de la valuación y del título emitido.

No corresponde la acreditación de la autorización del propietario o del deudor en su caso, para el acto de emisión, ni la exigencia de la inscripción previa de la modificación de la hipoteca incorporada en el TCHN, en caso ésta se encuentre inscrita con anterioridad al acto de emisión”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 872-2009-SUNARP-TR-L del 19 de junio de 2009.

4. OMISIÓN DE DATOS EN EL TÍTULO

“Si en el documento judicial o administrativo que da mérito para la inscripción se ha omitido algún dato que deba constar en el asiento, dicha omisión puede ser subsanada con la presentación de documentos complementarios, tales como el DNI, partida de matrimonio, partida de defunción, declaración jurada o carnet de extranjería, entre otros, sin requerirse resolución aclaratoria”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 993-B-2008-SUNARP-TR-L del 15 de setiembre de 2008.

5. VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD DE SOCIO, ASOCIADO O COMUNERO

“Cuando los representantes tienen facultades de disposición a favor de los socios, asociados o comuneros, no constituye objeto de calificación la verificación de la calidad de socio, asociado o comunero de la persona a favor de la cual se efectúa el acto de disposición, ya que tales calidades no son inscribibles”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 602-2004-SUNARP-TR-L del 14 de octubre de 2004.

6. INEXIGIBILIDAD DE NUEVO PARTE PARA LA AMPLIACIÓN DEL ASIENTO DEL TESTAMENTO OTORGADO POR ESCRITURA PÚBLICA

“El asiento de ampliación de testamento podrá extenderse en mérito al testimonio expedido por el Notario en vida del testador, al que se adjunte copia certificada de la partida de defunción”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 394-2006-SUNARP-TR-L del 3 de julio de 2006.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 11 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas (Aprobado por Resolución N° 156-2012-SUNARP/SN).

7. MONTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO

“El monto de la hipoteca debe ser expresado en forma numérica desde el momento de su inscripción. Dicho monto será determinado si es una suma fija claramente definida o especificada. Será determinable si se obtiene sobre la base de elementos objetivos o factores fijados por las partes, mediante simples operaciones aritméticas y sin necesidad de recurrir a acuerdos o convenios posteriores de aquéllas”.

Criterio adoptado en las siguientes Resoluciones N° 144-2001-ORLL-TRN del 25 de octubre de 2001, N° 076-2005-SUNARP-TR-T del 6 de mayo de 2005, N° 099-2005-SUNARP-TR-T del 16 de junio de 2005 y N° 115-2005-SUNARP-TR-T del 4 de julio de 2005.

8. IMPROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN

“No procede que en sede registral se rectifique la calidad de un bien cuando éste ha sido adquirido a título gratuito, conforme a las disposiciones contenidas en el D.S 013-99-MTC, ya que corresponde a COFOPRI valorar si un predio tiene la calidad de propio, no obstante la condición de casado del adjudicatario”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 09-2008-SUNARP-TR-A del 15 de enero de 2008.

9. CANCELACIÓN DE HIPOTECA CONSTITUIDA A FAVOR DE UNA PERSONA JURÍDICA EXTINGUIDA

“La extinción de la persona jurídica acreedora determina la extinción de la obligación y consecuentemente la extinción de la hipoteca.

En aplicación del principio iura novit curia procede disponer la cancelación de una hipoteca por extinción de la acreedora, aun cuando en la rogatoria se haya solicitado la cancelación por caducidad conforme a la Ley 26639”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 1001-2009-SUNARP-TR-L del 26 de junio de 2009 y N° 095-2009-SUNARP-TR-L del 23 de enero de 2009.

10. VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTATUTO

“La modificación del estatuto rige desde la fecha en que la asamblea general la aprueba, salvo acuerdo distinto de la misma”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 1198-A-2009-SUNARP-TR-L del 5 de agosto de 2009.

11. PRECISIÓN AL PRECEDENTE RELATIVO A PRÓRROGA Y REELECCIÓN DE CONSEJOS DIRECTIVOS, APROBADO EN EL 10º PLENO

“Para que proceda la inscripción de prórroga de la vigencia del periodo de funciones del consejo directivo, debe encontrarse prevista en el estatuto que se encuentra vigente a la fecha en que se adopta el acuerdo de prórroga”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 1198-A-2009-SUNARP-TR-L del 5 de agosto de 2009.

12. FACULTADES DE COFOPRI PARA MODIFICAR O RECTIFICAR PLANOS DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN.

“COFOPRI, dentro de los procesos a su cargo, se encuentra facultada para rectificar o modificar los planos de trazado y lotización, aun tratándose de predios inscritos a favor de terceros.

Tratándose de las urbanizaciones populares reguladas por el D.S. 031-99-MTC, la verificación de la autorización otorgada por los representantes de la urbanización popular, forma parte del procedimiento interno realizado ante COFOPRI, no siendo necesario que conste la misma en la Resolución de la Gerencia de Titulación correspondiente”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 140-2009-SUNARP-TR-A del 17 de abril de 2009 y N° 172-2008-SUNARP-TR-A del 30 de junio de 2008.

LI PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 7 de octubre de 2009.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 29 de octubre de 2009.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LIII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 2 de noviembre de 2009.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LIV PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 17 y 18 de diciembre de 2009.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LV PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 3 de febrero de 2010.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LVI PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 4 y 5 de marzo de 2010.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 28 de mayo de 2010.**

IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE NULIDAD

“El pedido de nulidad de una Resolución del Tribunal Registral siempre se debe declarar improcedente, sin analizar las causales de nulidad invocadas”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 347-2010-SUNARP-TR-L del 11 de marzo de 2010.

LVII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 15 de abril de 2010.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 28 de mayo de 2010.**

VIGENCIA DEL PERIODO DE FUNCIONES DEL COMITÉ ELECTORAL

“El comité electoral no continúa en funciones luego de vencido el periodo para el que fue elegido debiendo la asamblea general proceder previamente a la elección del nuevo comité electoral”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 572-2010-SUNARP-TR-L del 23 de abril de 2010.

LVIII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 13 de mayo de 2010.
Precisión al precedente de observancia obligatoria, aprobado en el Pleno LVI.**

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 28 de mayo de 2010.

IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE NULIDAD

“El pedido de nulidad de una resolución del Tribunal Registral siempre se debe declarar improcedente, sin perjuicio que el mismo Tribunal pueda declarar de oficio la nulidad de sus propias resoluciones”.

LIX PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 27 de mayo de 2010.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LX PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 17 de junio de 2010.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXI PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 30 de junio de 2010.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXII PLENO

**Sesión ordinaria realizada los días 5 y 6 de agosto de 2010.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 06 de setiembre de 2010.**

1.- CANCELACIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS POR REVERSIÓN

“Las causales de caducidad del derecho de propiedad no inscritas, pero que se encuentran recogidas en una norma legal, son oponibles a los terceros adquirentes, y por tanto, procede la inscripción de la reversión a favor del Estado”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 1099-2008-SUNARP-TR-L del 10/10/2008.

Precedente de Observancia Obligatoria interpretado por el Acuerdo Plenario adoptado en el LXIII Pleno, realizado el 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.

2.-REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EN CENTROS HISTÓRICOS MONUMENTALES

“Es inscribible la regularización de edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural de la nación al amparo de la Ley 27157, cuando el Instituto Nacional de Cultura (INC) lo haya

autorizado”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 308-2010-SUNARP-TR-T del 20/08/2010.

3.- CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES

“Procede cancelar en mérito de la resolución judicial que dispone la adjudicación por remate y el levantamiento de gravámenes, todos los gravámenes que constaren en la partida del predio, incluso aquellos registrados con posterioridad a la expedición de la antedicha resolución, estando exceptuados únicamente aquéllos que expresamente excluye el artículo 739 del Código Procesal Civil”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 1150-2010-SUNARP-TR-L del 11/08/2010.

4.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL

“Cuando el trámite de prescripción adquisitiva notarial comprenda la integridad de un predio inscrito, no resulta exigible el cumplimiento del requisito previsto en el artículo 105 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios relativo a la presentación de los planos de ubicación y localización”.

Criterio adoptado en las resoluciones N° 198-2008-SUNARP-TR-T del 12/09/2008 y N° 134-2009-SUNARP-TR-A del 13/04/2009.

5.- CALIFICACION REGISTRAL DEL COMITÉ ELECTORAL

“El comité electoral no constituye acto inscribible; sin embargo, se trata de un acto sujeto a calificación registral.”

Criterio adoptado en la Resolución N° 328-2007-SUNARP-TR-T del 27/12/2007.

6.- TESTIMONIO EMITIDO POR EL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN

“Es admisible la presentación de testimonios de escrituras públicas expedidos por el Archivo General de la Nación, siempre que se haya identificado a la persona que tramitará la presentación del título”.

Criterio adoptado en las resoluciones N° 373-2009-SUNARP-TR-L del 18/03/2009, Resolución N° 1153-2009-SUNARP-TR-L del 22/07/2009 y la Resolución N° 1224-2009-SUNARP-TR-L del 10/08/2009.

LXIII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 17 de agosto de 2010.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXIV PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 02 de setiembre de 2010.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXV PLENO

Sesión extraordinaria realizada el día 03 de setiembre de 2010.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

LXVI PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 25 de octubre de 2010.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22 de noviembre de 2010.**

ALCANCES DE LA DECLARACIÓN JURADA DEL INTERESADO SOBRE EL TIPO O USO DEL VEHÍCULO PARA LA ASIGNACIÓN DE LA PLACA ÚNICA NACIONAL DE RODAJE.

“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.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011, de conformidad con lo establecido en la Resolución Directoral N° 2793-2011-MTC/15 emitida el 26 de junio de 2011, publicada en el diario oficial El Peruano el 21 de agosto de 2011¹.

LXVII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 27 de octubre de 2010.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXVIII PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 12 de noviembre de 2010.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXIX PLENO

**Sesión Ordinaria realizada el día 17 de diciembre de 2010.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2011.**

REELECCIÓN INMEDIATA

¹ Norma complementaria para la mejor aplicación del sistema de modificación de la Placa Única Nacional de Rodaje.

“Hay reelección inmediata cuando se elige nuevamente a quienes fueron elegidos como integrantes del órgano en la anterior elección, sin importar el lapso transcurrido entre la conclusión del período de funciones de los anteriormente elegidos y la nueva elección que se realiza”.

Criterio adoptado en la resolución N° 003-2008-SUNARP-TR-L del 2/01/2008.

LXX PLENO

**Sesión extraordinaria realizada el día 11 de enero de 2011.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria**

LXXI PLENO

**Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 01 de marzo de 2011.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria**

LXXII PLENO

**Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 22 de marzo de 2011.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria**

LXXIII PLENO

**Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 03 de mayo de 2011.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria**

LXXIV PLENO

**Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 07 de junio de 2011.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria**

LXXV PLENO

**Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 14 de junio de 2011.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 21 de julio de 2011.**

OTORGAMIENTO DE PODERES POR COMUNIDAD CAMPESINA

"Salvo disposición distinta del estatuto, la asamblea general de una comunidad campesina, cumpliendo el quórum y la mayoría para la disposición de tierras exigido por las normas legales aplicables, puede otorgar poder para la transferencia de tierras, ya sea a favor de integrantes de la directiva comunal o a favor de personas que no integran la directiva comunal.

Salvo disposición distinta del estatuto, en el poder para disposición de las tierras no se requiere describir cada uno de los predios que serán objeto de enajenación."

Criterio adoptado en las resoluciones N° 012-2000-ORLC/TR del 24/1/2000, N° 460-2007-SUNARP-TR-L del 13/7/2007, N° 230-2008-SUNARP-TR-L del 29/2/2008, Res. 358-2011-SUNARP-TR-L y Res. 377-2011-SUNARP-TR-L.

Segundo párrafo del Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 6.8 de la “Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas” (Aprobado por Resolución N° 343-2013-SUNARP/SN).

LXXVI PLENO

**Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 15 de junio de 2011.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXXVII PLENO

**Sesión ordinaria y presencial realizada el día 26 de agosto del 2011.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXXVIII PLENO

**Sesión extraordinaria y presencial realizada el día 14 de octubre del 2011.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXXIX PLENO

**Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 17 de noviembre del 2011.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXXX PLENO

**Sesión ordinaria y presencial realizada los días 15 y 16 de diciembre del 2011.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXXXI PLENO

**Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 26 de diciembre del 2011.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXXXII PLENO

**Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 03 de enero del 2012.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXXXIII PLENO

**Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 02 de febrero del 2012.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXXXIV PLENO

**Sesión extraordinaria y presencial realizada los días 9 y 10 de febrero de 2012.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22 de febrero de 2012.**

1.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO

“No corresponde a las instancias registrales, por ser de exclusiva responsabilidad del notario, evaluar la aplicación o inaplicación de la Ley 29618 hecha por el citado profesional dentro de un procedimiento no contencioso de prescripción adquisitiva de propiedad”.

Criterio sustentando en la Resolución N° 003-2012-SUNARP-TR-T del 06/01/2012.

2.- EL CONTRATO DE COMODATO

“El contrato de comodato no es un acto inscribible en el Registro de Predios”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 317-2001-ORLC/TR del 23/07/2001.

3.- RANGOS DE TOLERANCIAS EN INMATRICULACIONES

“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.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del CXV Pleno Registral, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 07 de enero de 2014.

LXXXV PLENO

**Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 02 de marzo de 2012.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 10 de marzo de 2012.**

1.- UNIÓN DE HECHO

“No resulta necesario que el notario de manera expresa señale la fecha de iniciación de la unión de hecho, cuando dicho dato consta en la solicitud presentada por los convivientes, la misma que obra inserta en la escritura pública”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 2249-2011-SUNARP-TR-L del 9/12/2011 y Resolución N° 351-2012-SUNARP-TR-L del 2/03/2012.

LXXXVI PLENO

**Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 23 de marzo de 2012.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXXXVII PLENO

**Sesión ordinaria presencial realizada el día 13 de abril de 2012.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 10 de mayo de 2012.**

1.- APELACIÓN DEL DESISTIMIENTO

“La aceptación del desistimiento total de la rogatoria formulado por el presentante o representado pone fin al procedimiento registral. En consecuencia, no es procedente la apelación para dejar sin efecto dicho desistimiento.

Lo expuesto no es de aplicación en caso de falsedad documentaria del desistimiento”.

Criterio adoptado mediante Resolución N° 199-2012-SUNARP-TR-A del 26/04/2012.

2.- 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 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 conyugal en el Registro de Personas Naturales respectivo”.

Criterio adoptado mediante Resolución N° 251-2012-SUNARP-TR-L del 16/02/2012.

Precedente de Observancia Obligatoria precisado por el tercer Acuerdo Plenario aprobado en el Pleno CIX, realizado los días 28 y 29 de agosto de 2013.

LXXXVIII PLENO

**Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 03 de mayo de 2012.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

LXXXIX PLENO

**Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 12 de junio de 2012.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

XC PLENO

**Sesión extraordinaria presencial realizada los días 27 y 28 de junio de 2012.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 13 de julio de 2012.**

1. FACULTADES DEL GERENTE GENERAL.

“El gerente general se encuentra facultado para realizar todo tipo de actos de administración y disposición, con excepción de los asuntos que la ley, el estatuto o acuerdos de la junta general o directorio atribuyan a la junta general u otro órgano o excluyan expresamente de su competencia. No es materia de calificación registral si el acto realizado por el gerente general es ordinario o extraordinario, o si se encuentra o no dentro del objeto social”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 040-2007-SUNARP-TR-L del 19 de enero de 2007.

2. INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A COPIA LEGALIZADA NOTARIALMENTE DEL COMPROBANTE DE PAGO EMITIDO POR LA EMPRESA COMERCIALIZADORA EMPADRONADA EN EL REGISTRO.

“Es válida la acreditación de la propiedad del vehículo a inmatricular a través de la presentación de la copia certificada notarialmente del comprobante de pago emitido por la empresa vendedora empadronada en el Registro”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 280-2008-SUNARP-TR-T del 26 de noviembre de 2008.

XCI PLENO

**Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 9 de julio de 2012.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

XCII PLENO

**Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 23 de julio de 2012.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

XCIII PLENO

**Sesión extraordinaria presencial realizada los días 02 y 03 de agosto de 2012.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 16 de agosto de 2012.**

1. PRESUPUESTO PARA LA ASUNCIÓN DE LA COMPETENCIA NOTARIAL POR EL JUEZ DE PAZ LETRADO

“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.

Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del CIX Pleno Registral, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 13 de setiembre de 2013.

2. CALIFICACIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS

"En la calificación de actos administrativos, el Registrador verificará la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, el carácter inscribible del acto o derecho y la adecuación del título con los antecedentes registrales. No podrá evaluar los fundamentos de hecho o de derecho que ha tenido la Administración para emitir el acto administrativo y la regularidad interna del procedimiento administrativo en el cual se ha dictado".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 014-2007-SUNARP-TR-T del 18.01.2007, 019-2008-SUNARP-TR-T del 31.01.2008, 155-2006-SUNARP-TR-T del 29.09.2006, 048-2005-SUNARP-TR-T del 22.03.2005 y 094-2005-SUNARP-TR-T del 03.06.2005.

3. IMPROCEDENCIA DE SEGUNDA REGULARIZACIÓN VIA RECTIFICACIÓN

"No procede la rectificación mediante FOR, de una declaratoria de fábrica inscrita vía regularización en virtud de la Ley N° 27157, cuando es evidente que se trata de una segunda regularización".

Criterio adoptado en la Resolución N 088-2012-SUNARP-TR-L del 19.01.2012.

XCIV PLENO

**Sesión ordinaria presencial realizada el día 10 de agosto de 2012.
Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 24 de agosto de 2012.**

1. LAS RESTRICCIONES CONVENCIONALES DE LA PROPIEDAD.

"Las restricciones convencionales de la propiedad establecidas por pacto no pueden comprender los atributos de enajenación o gravamen del bien, salvo que la Ley lo permita, conforme con lo previsto por el artículo 882 del Código Civil, pues existe un interés superior de que los bienes circulen libremente en el mercado."

Criterio adoptado en la Resolución N° 207-2004-SUNARP-TR-T del 25.11.2004

Precedente de Observancia Obligatoria precisado por el primer Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el Pleno XCIX, realizado los días 15 y 16 de noviembre de 2012.

XCV PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

XCVI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 24 de setiembre de 2012.

Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 11 de octubre de 2012.

1. PRESUPUESTO PARA LA RESOLUCIÓN O EL MUTUO DISENSO DE UN CONTRATO

“Es presupuesto para la resolución o el mutuo disenso de un contrato que sus prestaciones no se hayan ejecutado completamente o sean de ejecución continuada. Si está plenamente ejecutado, dicho acuerdo puede calificarse como uno nuevo si reúne los elementos para ello”.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 454-2012-SUNARP-TR-A del 28.09.2012 y N° 457-2012-SUNARP-TR-A del 28.09.2012.

XCVII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

XCVIII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

XCIX PLENO

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

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 1 de diciembre de 2012.

1. PRECISIÓN DEL PRECEDENTE APROBADO EN EL PLENO XCIV RELATIVO A RESTRICCIONES CONVENCIONALES DE LA PROPIEDAD

“Las restricciones convencionales de la propiedad establecidas por pacto no pueden comprender - de manera absoluta, relativa ni temporal-, los atributos de enajenación o gravamen del bien, salvo que la Ley lo permita, conforme con lo previsto por el artículo 882 del Código Civil, pues existe un interés superior de que los bienes circulen libremente en el mercado.”

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 019-2008-SUNARP-TR-A del 18/01/2008 y N° 086-2009-SUNARP-TR-A del 06/03/2009.

2. 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”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 427-2010-SUNARP-TR-L del 26/03/2010 y N°

409-2010-SUNARP-TR-T del 04/10/2010.

3. 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”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 110-2012-SUNARP-TR-T del 16/03/2012.

[*Precedente de observancia obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del CXXII Pleno Registral, realizado el día 22 de agosto de 2014.*](#)

4. LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

“En aplicación del principio de legitimación, procede la inscripción de la escritura pública de levantamiento de hipoteca otorgada por sólo uno de los cónyuges, cuando la hipoteca se registró a favor de este consignando su estado civil de casado, sin haber consignado el nombre del cónyuge”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 1077-2008-SUNARP-TR-L del 03/10/2008.

C PLENO

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

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 21 de diciembre de 2012.

1. APLICACIÓN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO

“La falta de regulación o precisión en el TUPA del silencio al que está sometido un procedimiento administrativo, no impide la aplicación del silencio administrativo positivo contemplado en la Ley N° 29060”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 1591-2012-SUNARP-TR-L del 30 de octubre de 2012.

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
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 10 de enero de 2013.**

1. PAGO DE DERECHOS EN LEVANTAMIENTO DE EMBARGO POR TERCERÍA

"El levantamiento de embargo es un acto valorado a efectos de liquidar los derechos registrales, aun cuando el sustento de la resolución que ordena el levantamiento sea el haberse declarado fundada una tercería excluyente de propiedad".

Criterio adoptado en la Resolución N° 651-2011-SUNARP-TR-T del 14/12/2011.

CIII PLENO

**Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 30 de enero de 2013.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

CIV PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CV PLENO

**Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 04 y 05 de abril de 2013.
Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 18 de abril de 2013.**

1. INSCRIPCIÓN DE NULIDAD DECLARADA EN SEDE ADMINISTRATIVA

"La resolución administrativa que declara la nulidad de un acto administrativo inscrito es título suficiente para extender el correspondiente asiento cancelatorio".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 611-2011-SUNARP-TR-A del 30/9/2011, N° 416-2005-SUNARP-TR-L del 15/7/2005, N° 408-C-2006-SUNARP-TR-L del 6/7/2006, N° 102-2007-SUNARP-TR-T del 10/5/2007, N° 019-2008-SUNARP-TR-T del 31/1/2008, y N° 672-2008-SUNARP-TR-L del 27/6/2008.

2. CANCELACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR TRASLADADA DE PARTIDA MATRIZ

"La cancelación de la medida cautelar anotada en la partida matriz constituye la causa de la cancelación no solo en esta partida sino también en las partidas independizadas a las cuales se haya trasladado, en razón de que la medida cautelar es la misma".

Criterio adoptado en la Resolución N° 368-2013-SUNARP-TR-L del 01/03/2013.

3. PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SINARP

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

Criterio adoptado en las resoluciones N° 081-2012-SUNARP-TR-A del 22/02/2012 y N° 1642-2012-SUNARP-TR-L del 09/11/2012.

CVI PLENO

**Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada el día 24 de mayo de 2013.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

CVII PLENO

**Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de junio de 2013.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

CVIII PLENO

**Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 16 de agosto de
2013.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

CIX PLENO

**Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 28 y 29 de agosto de 2013.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 13 de setiembre de 2013.**

1. EXTINCIÓN DE INSCRIPCIÓN POR RENUNCIA AL DERECHO DE PROPIEDAD

“Es inscribible la cancelación de la inscripción del derecho de propiedad sobre todo el predio y su consiguiente desinmatriculación por renuncia de su titular, siempre que ello no afecte derechos de terceros.”

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 096-2007-SUNARP-TR-T del 02/05/2007 y N° 329-2013-SUNARP-TR-A del 18/07/2013.

2. FUNCIONES NOTARIALES DE LOS JUECES DE PAZ LETRADO:

“El Registrador deberá oficiar al Colegio de Notarios correspondiente, a fin que emita constancia de que en el lugar donde se realizó la escritura imperfecta operaban las condiciones establecidas en la Ley Orgánica del Poder Judicial que justificaban la actuación del Juez de Paz Letrado. De igual forma, deberá oficiar a la Corte Superior correspondiente a fin de que expida constancia en la que se precise si el Juez de Paz Letrado se encontraba en funciones en la fecha de otorgamiento de la escritura”.

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 056-2002-ORLL-TRN del 2/5/2002 y N° 056-2012-SUNARP-TR-A del 2/2/2012.

CX PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXI PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXIII PLENO

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

Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 23 de octubre de 2013.

1. CADUCIDAD DE MEDIDA CAUTELAR PREVIA

"Para cancelar por caducidad una medida cautelar previa de embargo en forma de inscripción no es exigible la resolución de levantamiento emitida por la SUNAT.

Para ello es suficiente que el Registrador verifique el cumplimiento del plazo de caducidad de un año o tres años si fue prorrogada, conforme con la fecha de su inscripción en el Registro".

Criterio adoptado en la Resolución N° 1661-2009-SUNARP-TR-L del 6/11/2009.

CXIV PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXV PLENO

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

Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 07 de enero de 2014.

1. PRECISIÓN DE TOLERANCIA EN INMATRICULACIONES.

“En el caso de inmatriculaciones que colinden con predios no inscritos y no coincidan los valores del plano con los del título de propiedad, procede la inmatriculación conforme al área del plano, siempre que el área de catastro determine que se trata del mismo predio. En estos casos se aplica la tolerancia, prescindiendo de los rangos establecidos en la Directiva N° 01-2008-SNCP/CNC”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 486-2010-SUNARP-TR-T del 03/12/2010.

2. PRECISIONES AL PRECEDENTE SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR DE CÁLCULO

“No procede la rectificación de área, con la sola presentación de plano visado por la municipalidad, en supuestos distintos al error de cálculo.

También procede la rectificación por error de cálculo respecto de predios rurales, para lo cual se adjuntará la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

No procede la rectificación por error de cálculo si el área de catastro no puede determinar si los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio han sufrido variación”.

Criterio sustentando en la Resolución N° 138-2009-SUNARP-TR-T del 16/04/2009.

CXVI PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXVII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXVIII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXIX PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXX PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXXI PLENO

**Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 06 de junio de 2014.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 24 de junio de 2014.**

1. EXPEDICIÓN DE PARTES DE ESCRITURA IMPERFECTA

“La custodia de las escrituras imperfectas extendidas por los Jueces de Paz que hayan superado los cinco años señalados por el artículo 60 del D.S. 007-2013-JUS le corresponde a la Oficina Distrital de Apoyo a la Justicia de Paz de la Corte Superior respectiva, la que debe autorizar el parte de la escritura para efectos de la inscripción registral. Por tanto, no se admitirán partes de escrituras imperfectas autorizadas por Juez de Paz”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 150-2014-SUNARP-TR-A del 18/03/2014.

2. IMPROCEDENCIA DE REITERACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE LAUDO

“No es aplicable a la reiteración de inscripción emitida por el árbitro, el precedente de observancia obligatoria aplicable a las resoluciones judiciales aprobado en el V Pleno del Tribunal Registral”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 574-2013-SUNARP-TR-L del 5 abril del 2013.

3. INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 54 DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS

“La convocatoria publicada en diario podrá acreditarse mediante constancia o mediante la presentación de los avisos. En caso se optara por presentar los avisos, deberán presentarse en original o reproducción certificada”.

Criterio adoptado en la Resolución N° 1082-2014-SUNARP-TR-L del 06/06/2014.

CXXII PLENO

**Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 22 de agosto de 2014.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

CXXIII PLENO

**Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 30 de setiembre de 2014.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

CXXIV PLENO

**Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 07 de octubre de 2014.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.**

CXXV PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXXVI PLENO

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

1. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD

“Cuando el artículo 412 de la Ley General de Sociedades señala que para la inscripción del acuerdo de disolución basta con copia certificada del acta, se refiere a la formalidad en la que debe obrar dicho acuerdo, no eximiendo de la presentación de la publicación del acuerdo conforme a ley”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 1738-2012-SUNARP-TR-L del 23 de noviembre de 2012.

CXXVII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de enero de 2015.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXXVIII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXXIX PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXXX PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXXXI PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXXXII PLENO

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

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 12 de octubre de 2015.

1. CALIFICACIÓN DE ACTO DEFINITIVO DERIVADO DE PROCEDIMIENTO DE COMPETENCIA NOTARIAL

“La existencia de la anotación preventiva del inicio de procedimiento de competencia notarial no impide la calificación registral del acto definitivo conforme al ámbito de competencia registral”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 445-2015-SUNARP-TR-T del 11/9/2015.

2. INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE PARTIDAS DE PREDIOS SUJETOS A COPROPIEDAD

“Procede la inscripción de inmovilización temporal de partida respecto de la totalidad de cuotas ideales que ostenta un copropietario sobre un predio determinado, por mérito del artículo 977° del Código Civil y en aplicación de la Directiva N° 008-2013-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 314-2013-SUNARP-SN.”

Criterio sustentado en la Resolución N° 390-2014-SUNARP-TR-A del 04.08.2014.

CXXXIII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXXXIV PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXXXV PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXXXVI PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXXXVII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria.

CXXXVIII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CXXXIX PLENO

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 28 de diciembre de 2015.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 17 de febrero de 2016.

CONVOCATORIA A JUNTA DE PROPIETARIOS

“El último presidente inscrito de la Junta de Propietarios con período de funciones vencido también está legitimado para convocar a Junta de Propietarios con la finalidad de elegir al nuevo presidente o directiva.”

Criterio adoptado en la Resolución N° 2485-2014-SUNARP-TR-L del 31/12/2014.

CXL PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 12 de enero de 2016.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CXLI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 14 de enero de 2016.
Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 18 de enero de 2016.

INDEPENDIZACIÓN AL AMPARO DE LA LEY N.º 27157: DISCREPANCIA ENTRE MEMORIA Y PLANOS

En caso de discrepancia entre los datos de la memoria descriptiva y el plano de independización de unidades sujetas a alguno de los regímenes de la Ley N° 27157, prevalecerán los que aparecen en el plano, debiendo extender el asiento de inscripción conforme a este.

Criterio sustentado en la Resolución N° 576-2015-SUNARP-TR-L del 24.03.2015.

CXLII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 28 de enero de 2016.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CXLIII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 11 de febrero de 2016.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CXLIV PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de febrero de 2016.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CXLV PLENO

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

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de marzo de 2016.

Fecha cierta de la minuta valorada judicialmente

“La fecha de la minuta formalizada luego de un proceso de otorgamiento de escritura pública es fecha cierta sólo si el juez la valoró expresamente.”

CXLVI PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CXLVII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 09 de marzo de 2016.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CXLVIII PLENO

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

Publicado en el diario “El Peruano” el 09.05.2016

Invalidez de acto eleccionario

«La inobservancia del requisito de votación secreta en el acto eleccionario, previsto estatutariamente, conlleva la invalidez de la asamblea eleccionaria, no pudiendo esta ser ratificada o confirmada; configurándose, por tanto, un supuesto de defecto insubsanable que amerita la tacha sustantiva del título».

Criterio sustentado en la Resolución N° 013-2012-SUNARP-TR-L del 05.01.2012.

CXLIX PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CL PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLI PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLIII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 18 de julio de 2016.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLIV PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 25 y 26 de julio de 2016.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLV PLENO

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 26 de agosto de 2016.
Publicado en el diario El Peruano el 07.10.2016.

1. CALIFICACIÓN DE LA ANOTACIÓN DE BLOQUEO

“No corresponde a las instancias registradles calificar la representación en la solicitud de anotación de bloqueo.”

Criterio sustentado en la Resolución n.º 2379-2014-SUNARP-TR-L del 11.12.2014.

2. CONVOCATORIA A JUNTA DE PROPIETARIOS POR EL 25% DE PARTICIPACIONES.

“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 tratar cualquier materia que se señale en la convocatoria.

Ello es también aplicable cuando existe presidente inscrito con período de funciones vigente, y el 25% de propietarios convoca acreditándose la muerte, renuncia o incapacidad del presidente.”

Criterio sustentado en la Resolución n.º 380-2015-SUNARP-TR-L del 20.02.2015.

3. RECTIFICACIÓN UNILATERAL DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS

“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, tanto si se rectifica a área mayor o menor, siempre que la oficina de catastro determine indubitadamente que el polígono resultante se ubica dentro del ámbito gráfico del predio inscrito.

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

Criterio sustentado en la Resolución n.º 1622-2016-SUNARP-TR-L del 16.08.2016.

CLVI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 01 de setiembre de 2016.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLVII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 14 de setiembre de 2016.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLVIII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de setiembre de 2016.
Publicado en el diario “El Peruano” el 20.10.2016

TRANSFERENCIA DE CUOTAS IDEALES

Procede la inscripción de transferencia de cuotas ideales, aun cuando entre la fecha de la transferencia y la fecha de la presentación del título al Registro, el área del predio haya disminuido debido a independizaciones.

Criterio sustentado en la Resolución n.º 1962-2016-SUNARP-TR-L del 30.09.2016.

CLIX PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 22 de setiembre de 2016.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLX PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXI PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXIII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXIV PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de octubre de 2016.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXV PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXVI PLENO

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

Publicado en el diario El Peruano el 29.11.2016.

Acreditación de la naturaleza rural del predio a inmatricular.

A efectos de inmatricular un predio rural en mérito del artículo 2018 del Código Civil e indicar en el asiento su naturaleza de acuerdo con el artículo 19 inciso a) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se requiere que la naturaleza del predio sea acreditada mediante documento expedido por la autoridad competente, descartando que es eriazo, toda vez que la verificación de este aspecto debe ser materia de calificación para determinar quién es el legitimado para solicitar la inscripción y que documentos deberán presentarse para tal efecto.

Criterio sustentado en la Resolución n.º 487-2016-SUNARP-TR-T del 10.11.2016.

Precedente precisado por el acuerdo aprobado en el Pleno 198.

CLXVII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXVIII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXIX PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXX PLENO

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

Publicado en el diario El Peruano el 05.01.2017.

TESTIGOS EN ESCRITURA IMPERFECTA

Es exclusiva responsabilidad del juez de paz determinar si los testigos que intervienen en el otorgamiento de una escritura imperfecta son vecinos del lugar y si cumplen con los demás requisitos previstos en el artículo 58 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.
Criterio sustentado en la Resolución N° 640-2012-SUNARP-TR-T del 18.10.2012.

CLXXI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de enero de 2017.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 25 de enero de 2017.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

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.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

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.
Publicado en el diario “El Peruano” el 30.06.2017

PRECISIONES AL PRECEDENTE SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR DE CÁLCULO

*“No procede la rectificación de área, con la sola presentación de plano visado por la municipalidad, en supuestos distintos al error de cálculo.
También procede la rectificación por error de cálculo respecto de predios rurales, para lo cual se adjuntará la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.”*

CLXXV PLENO

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el 21 de abril de 2017.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXVI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 05 de junio de 2017.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXVII PLENO

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 31 de agosto y 01 de setiembre de 2017.
Publicado en el diario El Peruano el 15.11.2017.

1. INDEPENDIZACIÓN.

El supuesto excepcional de independización en el que no es factible determinar el área, linderos o medidas perimétricas del predio remanente faculta al interesado únicamente a omitir la presentación de la documentación técnica relativa a dicho remanente y no los demás requisitos para la independización.

Criterio sustentado en la Resolución 458-2016-SUNARP-TR-A.

2. LEVANTAMIENTO POR CADUCIDAD DE ORDEN DE CAPTURA

La orden de captura contenida en un Oficio emanado de la Policía Nacional es un acto no inscribible.

De haberse anotado, procede la cancelación por caducidad en aplicación del primer párrafo del Art. 3 de la Ley 26639, sin perjuicio de su vigencia extrarregistral.

En este supuesto, la remisión al título archivado no es necesaria pues el plazo a tomar en cuenta es el de la anotación o a falta de dicha fecha, desde el traslado del Registro de Propiedad Vehicular a la SUNARP.

Criterio sustentado en la Resolución N° 259-2017-SUNARP-TR-A de fecha 31.08.2017.

3. PRECISION AL PRECEDENTE SOBRE EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Se encuentra dentro del ámbito de calificación registral del título que contiene la declaración de adquisición de la propiedad mediante prescripción, la evaluación de la adecuación del título presentado con los asientos registrales, lo cual implica verificar que el proceso judicial o el procedimiento notarial se haya seguido contra el titular registral de dominio cuando el predio se encuentre inscrito; para ello bastará con constatar que el referido titular aparezca como demandado o emplazado en el proceso respectivo, ya que la notificación constituye parte de los actos procedimentales cuya responsabilidad corresponde al juez o al notario.

Tratándose de predios de propiedad del Estado deberá constar en el acta notarial el emplazamiento a la entidad estatal correspondiente. En este supuesto será suficiente que el notario deje constancia en el acta, que ha cumplido con las formalidades de la notificación personal señaladas en el penúltimo párrafo del artículo 40 del Reglamento de la Ley 27157.

Criterio sustentado por la Resolución N° 347-2017-SUNARP-TR-T del 8.8.2017.

CLXXVIII PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXIX PLENO

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

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXX PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 10 de enero de 2018.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXXI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 17 y 23 de enero de 2018.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXXII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 30 y 31 de enero de 2018.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXXIII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 06 y 07 de febrero de 2018.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXXIV PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 13 de febrero de 2018.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXXV PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 28 de marzo y 02 de abril de 2018.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXXVI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 02 y 03 de abril de 2018.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXXVII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 11 y 12 de abril de 2018.

Publicado en el diario oficial El Peruano el 13.05.2018

PROCEDENCIA DE REINSCRIPCIÓN DE HIPOTECA CUANDO SE DEMUESTRA QUE ESTÁ EN EJECUCIÓN.

"Procede la reinscripción de la hipoteca extinguida por caducidad siempre que el predio siga siendo de propiedad del constituyente de la garantía y tendrá efectos desde la fecha en que se realiza, en mérito a solicitud del acreedor hipotecario invocando el título

constitutivo del gravamen que obra archivado en el registro y que se encuentra en ejecución, lo cual se acreditará con las copias certificadas del auto de ejecución consentido y la resolución que ordena el remate del bien dado en garantía.”

Criterio sustentado en la Resolución N° 851-2018-SUNARP-TR-L del 16.04.2018.

CLXXXVIII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 18 de abril de 2018.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CLXXXIX PLENO

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 27 de abril de 2018.

Publicado en el diario oficial El Peruano el 06.10.2018

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 legalmente 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, efectuada por el área técnica, y el área del plano presentado por el interesado”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 1569-2017-SUNARP-TR-L del 18.07.2017.

CXC PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 15 de mayo de 2018

Publicado en el diario oficial El Peruano el 06.10.2018

PROCEDENCIA DE LA RESOLUCIÓN UNILATERAL DE CONTRATO EN EL REGISTRO DE DERECHOS MINEROS

“Se podrá registrar la resolución unilateral de contrato, en aplicación de los artículos 1429 y 1430 del Código Civil, aun cuando se haya estipulado una cláusula de sometimiento a la vía arbitral o judicial, para solución de las controversias que surgieran del contrato, por cuanto ambas no son excluyentes.”

Criterio sustentado en la Resolución N° 1131-2018-SUNARP-TR-L del 15.05.2018.

CXCI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 17 y 18 de julio de 2018.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CXCII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de agosto de 2018.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CXCIII PLENO

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 29 de agosto de 2018.

Publicado en el diario oficial El Peruano el 13.10.2018

REPRESENTACIÓN PARA CONVOCAR A JUNTA DE PROPIETARIOS

En los casos en que la convocatoria a una junta de propietarios sea efectuada a través de representantes de los titulares que ostentan el 25% de participaciones sobre los bienes comunes de la edificación no requiere acreditarse dicha representación ante el Registro. En ese caso bastará que la persona que otorga la declaración jurada de convocatoria manifieste en dicha declaración que se acreditó la representación.

Criterio sustentado en la Resolución N° 2027-2018-SUNARP-TR-L del 28.08.2018.

CXCIV PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de setiembre de 2018.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CXCV PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de setiembre de 2018.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CXCVI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 21 de setiembre de 2018.

Publicado en el diario oficial El Peruano el 13.10.2018

IMPROCEDENCIA DE LEVANTAMIENTO DE CARGA LEGAL POR CADUCIDAD

No es aplicable la ley de caducidad al levantamiento de carga que publicita las causales de caducidad y rescisión de las adjudicaciones establecidas por norma legal.

Criterio sustentado en la Resolución N° 2265-2018-SUNARP-TR-L del 25.09.2018.

CXCVII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 23 de octubre de 2018.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CXCVIII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de octubre de 2018.

Publicado en el diario “El Peruano” el 04.09.2019

ACREDITACIÓN DE LA NATURALEZA RURAL DEL PREDIO A INMATRICULAR

“A efectos de inmatricular un predio rural ubicado en zona no catastrada en mérito del artículo 2018 del Código Civil e indicar en el asiento su naturaleza de acuerdo con el artículo 19 inciso a) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se requiere - adicionalmente a los requisitos previstos en este último reglamento -, que la naturaleza del predio sea acreditada mediante documento expedido ya sea por Cofopri o por el Gobierno Regional, en el sentido que el predio tiene uso agrícola.

Dicho requisito no se requiere cuando se trata de predio rural ubicado en zona catastrada.”

Modifica el precedente del Pleno 166.

CXCIX PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 31 de octubre de 2018.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CC PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 13 de noviembre de 2018.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CCI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 15 de noviembre de 2018.

Publicado en el diario “El Peruano” el 29.01.2019

TRANSFERENCIA DE SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS

En la transferencia de secciones de propiedad exclusiva, cuyo dominio corresponde a la Junta de Propietarios, se requiere presentar acta de Junta de Propietarios en la que conste que el acuerdo de transferencia ha sido aprobado por mayoría calificada de dos tercios de las participaciones sobre los bienes comunes, además de acreditarse la convocatoria a la Junta y demás requisitos que establece el artículo 148 del reglamento de la Ley 27157.

A dicho efecto, en representación de la Junta de Propietarios, otorgará la escritura pública de transferencia el Presidente de la Junta de Propietarios. La escritura podrá también ser otorgada por otra persona que haya sido designada por la Junta de Propietarios.

Criterio sustentado en la Resolución N° 2574-2018-SUNARP-TR-L del 30/10/2018 y en la Resolución N° 2753-2018-SUNARP-TR-L del 16/11/2018.

CCII PLENO

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 21 de diciembre de 2018.
Publicado en el diario “El Peruano” el 29.01.2019

REQUISITOS FORMALES QUE NO AFECTAN LA VALIDEZ DEL INSTRUMENTO

“El requisito de la conclusión de la escritura pública contenido en el literal i) del art. 59 de la ley del notariado, referido a consignar el número de serie de la foja donde se inicia y la foja donde concluye el instrumento, es un requisito formal que no afecta la validez del instrumento, por lo que su omisión no deberá ser materia de denegatoria de inscripción”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 043-2019-SUNARP-TR-A del 18.01.2019.

CCIII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 04 de enero de 2019.
Publicado en el diario “El Peruano” el 29.01.2019

UBICACIÓN DEL PREDIO EN ZONA URBANA

Para efectos de determinar si es aplicable la Ley 27157, cuando un predio obre inscrito como rústico, podrá acreditarse que está ubicado en zona urbana, entre otros documentos, con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios expedido por la Municipalidad respectiva o presentar los documentos que sustenten que se produjo el silencio administrativo positivo.

Criterio sustentado en la Resolución N° 2469-2016-SUNARP-TR-L del 02.12.2016.

CCIV PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 08 de enero de 2019.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CCV PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 10 de enero de 2019.
No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

(Elección de vicepresidente)

CCVI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 30 y 31 de enero de 2019.
Publicado en el diario “El Peruano” el 24.02.2019

INFORME TÉCNICO EMITIDO POR EL ÁREA DE CATASTRO

El área de catastro no puede solicitar al **administrado** plano a escalas cartográficas diferentes a las previstas normativamente. Asimismo, cuando requiera la presentación de planos con nueva escala deberá especificar la escala idónea necesaria para emitir un informe técnico. Cuando no se cumpla con lo antes señalado, **el Registrador o el Abogado certificador** debe solicitar su **corrección, rectificación o ampliación** correspondiente al área de catastro, según sea el caso.

Criterio sustentado en la Resolución N° 306-2019-SUNARP-TR-L del 01/02/2019.

CCVII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 05 y 06 de marzo de 2019.

Publicado en el diario “El Peruano” el 28.03.2019

FACULTADES DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DE LA COMISIÓN AD HOC FONAVI

La Secretaría Técnica como representante de la Comisión Ad Hoc y responsable de remitir comunicaciones oficiales al Registro, es quien garantiza la validez de los acuerdos de saneamiento legal y otros adoptados en las sesiones de la comisión, para su inscripción. En tal sentido, no corresponde al Registro cuestionar la validez de las sesiones en las que se adoptan acuerdos y nombramientos de funcionarios que intervendrán en dichas acciones dentro del marco de la Ley N° 29625, su reglamento y la Ley N° 30694.

Criterio sustentado en la Resolución N° 596-2019-SUNARP-TR-L del 06/03/2019.

CCVIII PLENO

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 10 y 11 de abril de 2019.

Publicado en el diario “El Peruano” el 14.05.2019

1. PRECISIÓN AL PRECEDENTE SOBRE REINSCRIPCIÓN DE HIPOTECA ADOPTADO EN EL PLENO CLXXXVII DEL 11 Y 12 DE ABRIL DE 2018

Procede la reinscripción de la hipoteca extinguida por caducidad siempre que el predio siga siendo de propiedad del constituyente de la garantía y tendrá efectos desde la fecha en que se realiza, en mérito a solicitud del acreedor hipotecario invocando el título constitutivo del gravamen que obra archivado en el registro y que se encuentra en ejecución, lo cual se acreditará **con la copia certificada de la resolución que ordena el remate del bien dado en garantía.**

Criterio sustentado en la Resolución 851-2018-SUNARP-TR-L del 16.04.2018.

2. TRANSFERENCIA DE ÁREA SUJETA A FUTURA COMPENSACIÓN

Procede inscribir la transferencia de área sujeta a futura compensación, siempre que se inscriba además la carga consistente en que se trata de un predio que no tiene las características de un lote normativo. Dicha carga sólo podrá levantarse si se acumula el área que complete las medidas de lote normativo, o se presenta certificado de parámetros urbanísticos que acredite su calidad de lote normativo.

Criterio sustentado en la Resolución N° 1013-2019-SUNARP-TR-L del 16/04/2019.

CCIX PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de abril de 2019.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CCX PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 22 de abril de 2019.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CCXI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 20 de mayo de 2019.

Publicado en el diario “El Peruano” el 04.09.2019

Mantener el precedente aprobado en el Pleno 166° y su precisión acordada en el Pleno 198°, precisando en el sentido que serán las instancias registrales las que oficiarán a la autoridad competente a efectos de obtener el documento que acredite la naturaleza rural del predio.

CCXII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 19 y 20 de junio de 2019.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CCXIII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 06 y 07 de agosto de 2019.

Publicado en el diario “El Peruano” el 04.09.2019

LEGITIMIDAD PARA ADOPTAR DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL IGUAL A LA DE SOCIEDAD PREEXISTENTE

Corresponde al registro evaluar si se cuenta con legitimidad para adoptar denominación o razón social igual a la de otra sociedad preexistente- La legitimidad queda acreditada con copia certificada del acta de junta general de la sociedad preexistente que autoriza su uso y la convocatoria respectiva, salvo que se trate de sesión universal.

Criterio sustentado en la Resolución N° 544-2019-SUNARP-TR-T del 07/08/2019.

CCXIV PLENO

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 19 y 20 de agosto de 2019.

Publicado en el diario “El Peruano” el 19.09.2019

MODIFICACIÓN DEL PRECEDENTE aprobado en el CXIII Pleno realizado los días 15 y 16 de octubre de 2013, relativo a la caducidad de medida cautelar previa, que queda redactado de la siguiente manera:

CADUCIDAD DE MEDIDA CAUTELAR PREVIA

Para cancelar por caducidad una medida cautelar previa de embargo en forma de inscripción no es exigible la resolución de levantamiento emitida por la SUNAT.

Para ello es suficiente que el Registrador verifique el cumplimiento del plazo de caducidad de un año o tres años si fue prorrogada, conforme con la fecha de su inscripción en el Registro.

No procede la caducidad si consta en el título de caducidad o en los antecedentes registrales que se ha notificado oportunamente la resolución de ejecución coactiva.

Es título inscribible el oficio por el que la Sunat comunica que se ha notificado, antes del vencimiento del plazo de caducidad, la resolución de ejecución coactiva.

LIQUIDACIÓN DE DERECHOS DE INSCRIPCIÓN DEL FIDEICOMISO EN EL REGISTRO MOBILIARIO DE CONTRATOS

Conforme a la Directiva Nro. 007-2008-SUNARP-SN, para efectos de la liquidación de derechos registrales de inscripción del fideicomiso en el Registro Mobiliario de Contratos es un acto invalorado, al igual que en los demás registros, sea que se haya consignado o no el valor del patrimonio fideicometido.

Sustentado en la Res. 1207-2018-SUNARP-TR-L del 23 de mayo de 2018.

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.

Sustentado en la Res. 2055-2017-SUNARP-TR-L del 13 de setiembre de 2017.

Este criterio anteriormente era acuerdo, conforme al CXV Pleno realizado los días 12 y 13 de diciembre de 2013.

REPRESENTACIÓN QUE SE OTORGA AL APOYO

La representación que se otorga a quien se designa apoyo se inscribe en el Registro de Mandatos y Poderes.

Sustentado en la Res. 1135-2019-SUNARP-TR-L del 2 de mayo de 2019.

ACUERDO DE DETERMINACIÓN DE CUOTAS IDEALES

Cuando la partición material del predio efectuada por el testador sea de imposible cumplimiento procede inscribir la determinación de cuotas ideales acordada entre los sucesores a quienes el testador benefició con dicho bien, para lo cual deberán presentar escritura pública o formulario registral.

Sustentado en las Resoluciones N° 1069-2017 -SUNARP-TR-L y N° 2027-2017 -SUNARP-TR-L.

CCXVI PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 16 de setiembre de 2019.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CCXVII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 26, 27 y 30 de setiembre de 2019.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CCXVIII PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 29 y 30 de octubre de 2019.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria

CCXIX PLENO

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 05, 06 y 07 de noviembre de 2019.

No se aprobaron precedentes de observancia obligatoria