**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**

## 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 27673".*

Criterio adoptado en la Resolución Nº 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 Nº 776 - Ley de Tributación Municipal, modificado por la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 200-98-ORLC/TR del 07 de mayo de 1998, Nº 060-99-ORLC/TR del 16 de marzo de 1999 y Nº 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 Nº 452-1998-ORLC/TR del 04 de diciembre de 1998, Nº 236-1999-ORLC/TR del 21 de setiembre de 1999, Nº 279-2000-ORLC/TR del 11 de setiembre de 2000, Nº 406-2000-ORLC/TR del 21 de noviembre de 2000, Nº 435-2000-ORLC/TR del 13 de diciembre de 2000, Nº 448-2001-ORLC/TR del 17 de octubre de 2001, Nº 160-2001-ORLC/TR del 09 de abril de 2001, 070-2002-ORLC/TR del 04 de febrero de 2002, Nº 030-2003-SUNARP-TR-L del 23 de enero de 2003 y Nº 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 Nº 513-97-ORLC/TR del 18 de diciembre de 1997, Nº 432-2000-ORLC/TR del 11 de diciembre de 2000, Nº 337-2001-ORLC/TR del 03 de agosto de 2001 y Nº 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 Nº 18278, debe ser computado en días hábiles".*
Criterio adoptado en la Resoluciones Nº 344-97-ORLC/TR del 27 de agosto de 1997, Nº 001-99-ORLC/TR del 08 de enero de 1999 y Nº 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 la Resoluciones Nº 329-99-ORLC/TR del 03 de diciembre de 1999 y Nº 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 la Resoluciones Nº 343-98-ORLC/TR del 30 de setiembre de 1998 y Nº 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 Nº 114-2003-SUNARP-TR-T del 11 de junio de 2003 y Nº 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 Nº 132-2003-SUNARP-TR-T del 8 de julio de 2003, Nº 048-2003-SUNARP-TR-A del 12 de marzo de 2003 y Nº 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 Nº 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 Nº 581-2003-SUNARP-TR-L del 12 de setiembre de 2003 y Nº 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 Nº 065-2005-SUNARP/SN)*

### 5.- IMPROCEDENCIA DE RECURSO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL

*"De conformidad con lo señalado en el artículo 5 de la Ley Nº 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 Nº 135-2002-JUS), en el artículo 61 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP (aprobado por la Resolución Suprema Nº 139-2002-JUS), y en el artículo 1 del Reglamento del Tribunal Registral (aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 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 Nº 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 Nº 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 esquela 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 Nº 528-2003-SUNARP-TR-L del 22 de agosto de 2003, Nº 666-2003-SUNARP-TR-L del 17 de octubre de 2003 y Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 26639".*

Criterio adoptado en las Resoluciones Nº 292-2003-SUNARP-TR-L del 9 de mayo de 2003, Nº 307-2003-SUNARP-TR-L del 16 de mayo de 2003 y Nº 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. Nº 776, conforme a la sustitución dispuesta por el D. Leg. Nº 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 Nº 011-2003 aprobada por Resolución Nº 482-2003-SUNARP/SN.*

*Literal incorporado en la Directiva Nº 075-2005-SUNARP-SN aprobada por la Resolución Nº 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 Nº 456-2004-SUNARP-TR-L del 23 de julio de 2004.

*Literal incorporado en la Directiva Nº 075-2005-SUNARP-SN aprobado por la Resolución Nº 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 Nº 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 Nº 088-2004-JUS".*
Criterio adoptado en la Resolución Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 636-2003-SUNARP-TR-L del 03 de octubre de 2003 y Nº 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 Nº 042-2005-SUNARP-TR-T del 18 de marzo de 2005, Nº 040-2005-SUNARP-TR-T del 18 de marzo de 2005 y Nº 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 Nº 375-2003-SUNARP-TR-L del 20 de junio de 2003, Nº 189-2001-ORLC/TR del 30 de abril de 2001 y Nº 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 Nº 192-2004-SUNARP-TR-A del 22 de noviembre de 2004, Nº 013-2005-SUNARP-TR-A del 27 de enero de 2005 y Nº 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 Nº 229-2004-SUNARP-TR-L del 16 de abril de 2004, Nº 185-2004-SUNARP-TR-L del 31 de marzo 2004, Nº 102-2004-SUNARP-TR-L del 20 de febrero de 2004 y Nº 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 Nº 029-2005-SUNARP-TR-A del 16 de febrero de 2005, Nº 028-2005-SUNARP-TR-A del 16 de febrero de 2005, Nº 030-2005-SUNARP-TR-A del 18 de febrero de 2005 y Nº 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 Nº 521-2004-SUNARP-TR-L del 3 de setiembre de 2004, Nº 494-2003-SUNARP-TR-L del 8 de febrero de 2003, Nº 176-2002-ORLC-TR-L del 3 de abril de 2002 y Nº 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 Nº 447-2000-ORLC/TR del 18 de diciembre de 2000, Nº 583-2001-ORLC/TR del 17 de diciembre de 2001 y Nº 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 Nº 249-2002-ORLC/TR del 14 de mayo de 2002, Nº 018-1999-ORLC/TR del 29 de enero de 1999 y Nº 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 Nº 249-2002-ORLC/TR del 14 de mayo de 2002, Nº 018-1999-ORLC/TR del 29 de enero de 1999 y Nº 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 Nº 055-2011-ORLC/TR del 6 de febrero de 2001, Nº 416-2000-ORLC/TR del 28 de noviembre de 2000, Nº 026-2002-ORLC/TR del 18 de enero de 2002 y Nº 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 Nº 001-2004-SUNARP-TR-T del 12 de enero de 2004, Nº 194-2003-SUNARP-TR-T del 20 de noviembre de 2003 y Nº 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 Nº 623-2003-SUNARP-TR-L del 1 de diciembre de 2003, Nº 144-2004-SUNARP-TR-L del 12 de marzo 2004 y Nº 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 Nº 022-2005-SUNARP-TR-A del 9 de febrero de 2005, Nº 037-2005-SUNARP-TR-A del 1 de marzo de 2005 y Nº 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 Nº 364-2003-SUNARP-TR-L del 13 de junio de 2003, Nº 649-2003-SUNARP-TR-L del 10 de octubre de 2003, Nº 423-2003-SUNARP-TR-L del 9 de julio de 2004 y Nº 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 Nº 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 Nº 759-2003-SUNARP-TR-L del 28 de noviembre de 2003, Nº 388-2000-ORLC/TR del 10 de noviembre de 2000 y Nº 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 Nº 161-2005-SUNARP-TR-L del 23 de marzo de 2005, Nº 151-2005-SUNARP-TR-L del 18 de marzo de 2005 y Nº 125-2005-SUNARP-TR-L del 4 de marzo de 2005.

*Precedente de Observancia Obligatoria regulado por la Sétima 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 Nº 370-2003-SUNARP-TR-L del 17 de junio de 2003, Resolución Nº 304-2003-SUNARP-TR-L del 16 de mayo de 2003 y Nº 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 Nº 507-2001-ORLC/TR del 14 de Noviembre de 2001, Nº 464-1997-ORLC/TR del 12 de Diciembre de 1997, Nº 305-2000-ORLC/TR del 28 Septiembre de 2000 y Nº 45-2002-ORLC/TR del 24 de Enero de 2002.

*Precedente de Observancia Obligatoria precisado por el sétimo 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 Nº 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 Nº 418-2003-SUNARP-TR-L del 4 de julio de 2003, Nº 445-2000-ORLC/TR del 15 de diciembre de 2000, Nº 174-2001-ORLC/TR del 20 de abril de 2001 y Nº 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 Nº 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 Nº 225-2003-SUNARP-TR-L del 11 de abril de 2003, Nº 588-2004-SUNARP-TR-L del 4 de octubre de 2004 y Nº 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 Nº 715-2003-SUNARP-TR-L de 6 de noviembre 2003, Nº 247-2004-SUNARP-TR-L del 23 de abril de 2004 y Nº 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 Nº 130-2004-SUNARP-TR-A del 5 de agosto de 2004, Nº 165-2004-SUNARP-TR-A del 30 setiembre de 2004 y Nº 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 Nº 327-1999-ORLC/TR del 3 de diciembre de 1999, Nº 068-2003-SUNARP-TR-L del 7 de febrero de 2003 y por Resolución Nº 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 Nº 248-2008-SUNARP/SN), modificado por la Resolución Nº 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 Nº 26702".*
Criterio aprobado en el Décimo Primer Pleno y que dio mérito a la emisión de la Resolución Nº 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).*

## 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 Nº 407-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005, Nº 408-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005, Nº 406-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005 y Nº 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 Nº 370-2005-SUNARP-TR-L del 1 de julio de 2005, Nº 098-2003-SUNARP-TR-L del 20 de febrero de 2003 y Nº 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 inadmisible 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 Nº 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 Nº 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, Nº 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 Sétima 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 Nº P003-98-ORLC/TR del 30 de enero de 1998 y Nº 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 Nº P003-98-ORLC/TR del 30 de enero de 1998 y Nº 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 Nº 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 Nº 067-2005-SUNARP-TR-T del 25 de abril de 2005 y Nº 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 Nº 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 Nº 100-2001-ORLC/TR del 1 de marzo de 2001, Nº 351-2001-ORLC/TR del 14 de agosto de 2001 y Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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-ORRLL/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 Nº 214-2006-SUNARP-TR-L del 05 de abril de 2006, Nº 172-2006-SUNARP-TR-L del 23 de marzo de 2006 y Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 182-2005-SUNARP-TR-T del 28 de octubre de 2005, Nº 290-99-ORLC-TR del 05 de noviembre de 1999 y Nº 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 suceptibles de ser acreditados directamente ante Registro sin que sea necesaria la aprobación de la administración tributaria".*
Criterio adoptado en la Resolución Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 001-2006-SUNARP-TR-A del 06 de enero de 2006 y Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 26512 y en el Decreto Supremo Nº 136-2001-EF".*
Criterio adoptado en la Resolución Nº 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 Nº 316-2007-SUNARP-TR-L del 18 de mayo de 2007 y Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 089-2004-SUNARP-TR-T del 19 de mayo de 2004, Nº 202-2003-SUNARP-TR-T y Nº 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 Nº 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 Nº 329-2007-SUNARP-TR-T del 28 de diciembre de 2007 y Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 26639".*

Criterio sustentando en la Resolución Nº 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 Nº 748-2007-SUNARP-TR-L del 05 de octubre de 2007, Nº 462-2005-SUNARP-TR-L del 09 de agosto de 2005 y Nº 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 Nº 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 Nº 26639".*

Criterio adoptado en las Resoluciones Nº 449-2008-SUNARP-TR-L del 25 de abril de 2008 y Nº 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 Nº 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 38º PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL*
*Cuando se solicite la inscripción de un acto al amparo del D.S. Nº 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 Nº 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 Nº 161-2007-TR-T del 27 de junio de 2007 y Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Sétima Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo del Notariado Nº 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 Nº 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 Nº 115-2005-SUNARP-TR-T del 4 de julio de 2005 y Resolución Nº 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 Nº 248-2008-SUNARP/SN), modificado por la Resolución Nº 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 Nº 073-2009-SUNARP-TR-A del 26 de febrero de 2009 y Resolución Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 27157 y Nº 27333, el trámite notarial de títulos supletorios solo procede respecto de predios no inscritos".*
Criterio adoptado en la Resolución Nº 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 Nº 121-2008-SUNARP-TR-T del 20 de junio de 2008 y Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 144-2001-ORLL-TRN del 25 de octubre de 2001, Nº 076-2005-SUNARP-TR-T del 6 de mayo de 2005, Nº 099-2005-SUNARP-TR-T del 16 de junio de 2005 y Nº 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 Nº 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 Nº 1001-2009-SUNARP-TR-L del 26 de junio de 2009 y Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 140-2009-SUNARP-TR-A del 17 de abril de 2009 y Nº 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 adquirientes, y por tanto, procede la inscripción de la reversión a favor del Estado".*
Criterio adoptado en la Resolución Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 198-2008-SUNARP-TR-T del 12/09/2008 y Nº 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 Nº 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 Nº 373-2009-SUNARP-TR-L del 18/03/2009, Resolución Nº 1153-2009-SUNARP-TR-L del 22/07/2009 y la Resolución Nº 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 Nº 2793-2011-MTC/15 emitida el 26 de junio de 2011, publicada en el diario oficial El Peruano el 21 de agosto de 2011[1].*

## 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.**

***REELECCIÒN INMEDIATA***
*"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.

[1] Norma complementaria para la mejor aplicación del sistema de codificación de la Placa Única Nacional de Rodaje.

## 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 Nº 012-2000-ORLC/TR del 24/1/2000, Nº 460-2007-SUNARP-TR-L del 13/7/2007, Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 2249-2011-SUNARP-TR-L del 9/12/2011 y Resolución Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 454-2012-SUNARP-TR-A del 28.09.2012 y Nº 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 Nº 019-2008-SUNARP-TR-A del 18/01/2008 y Nº 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 Nº 427-2010-SUNARP-TR-L del 26/03/2010 y Nº 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 Nº 110-2012-SUNARP-TR-T del 16/03/2012.

***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 Nº 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, Nº 408-C-2006-SUNARP-TR-L del 6/7/2006, Nº 102-2007-SUNARP-TR-T del 10/5/2007, Nº 019-2008-SUNARP-TR-T del 31/1/2008, y Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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 Nº 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.