

SISTEMATIZACIÓN DE PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DEL TRIBUNAL REGISTRAL

PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA REFERIDOS A PRINCIPIOS REGISTRALES

PRECEDENTE	PLENO EN QUE SE APROBÓ	FECHA DE PUBLICACIÓN EN "EL PERUANO"	CONCORDANCIA CON OTROS PRECEDENTES
PRINCIPIOS REGISTRALES			
PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN			
<p>17.- LEGITIMACIÓN DE LOS CONTRATOS INSCRITOS EN EL REGISTRO FISCAL DE VENTAS A PLAZOS</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>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.</p>	II	22/01/2003	<i>No hay.</i>

<p>1.- APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 62 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</p> <p><i>“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.</i></p> <p><i>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”.</i></p> <p>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 528-2003-SUNARP-TR-L del 22 de agosto de 2003, N° 666-2003-SUNARP-TR-L del 17 de octubre de 2003 y N° 106-2004-SUNARP-TR-L del 27 de febrero de 2004.</p>	VIII	01/10/2004	No hay.
<p>4.- PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN</p> <p><i>“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.”</i></p> <p>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 229-2004-SUNARP-TR-L del 16 de abril de 2004, N° 185-2004-SUNARP-TR-L del 31 de marzo 2004, N° 102-2004-SUNARP-TR-L del 20 de febrero de 2004 y N° 139-2004-SUNARP-TR-L del 11 marzo 2004.</p>	X	09/06/2005	<p>II PLENO: NULIDAD DE MANDATO JUDICIAL QUE DIO MÉRITO A LA INSCRIPCIÓN</p> <p><i>“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</i></p>

		<p><i>inscripción directamente del mandato judicial”.</i></p> <p>PLENO II: LEGITIMACIÓN DE LOS CONTRATOS INSCRITOS EN EL REGISTRO FISCAL DE VENTAS A PLAZOS</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>PLENO XCIX: LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA</p> <p><i>“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”.</i></p>
--	--	--

<p>1.- INSCRIPCIÓN DE NULIDAD DECLARADA EN SEDE ADMINISTRATIVA</p> <p><i>“La resolución administrativa que declara la nulidad de un acto administrativo inscrito es título suficiente para extender el correspondiente asiento cancelatorio”.</i></p> <p>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 611-2011-SUNARP-TR-A del 30/9/2011, N° 416-2005-SUNARP-TR-L del 15/7/2005, N° 408-C-2006-SUNARP-TR-L del 6/7/2006, N° 102-2007-SUNARP-TR-T del 10/5/2007, N° 019-2008-SUNARP-TR-T del 31/1/2008, y N° 672-2008-SUNARP-TR-L del 27/6/2008.</p>	CV	18/04/2013	No hay.
PRINCIPIO DE PRIORIDAD			
<p>7.- INCOMPATIBILIDAD Y SUSPENSIÓN DE TÍTULOS</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 023-2003-SUNARP-TR-L del 17 de enero de 2003 y N° 083-2003-SUNARP-TR-L del 13 de febrero de 2003.</p>	III	05/06/2003	<p>PLENO XXXVIII: TÍTULO INCOMPATIBLE</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>PLENO LII: PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN EL 38º PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL (Acuerdo Plenario)</p> <p><i>“Cuando se solicite la inscripción de un acto al amparo del D.S. N° 24-94-PCM, la</i></p>

			<i>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”.</i>
PRINCIPIO DE PRIORIDAD PREFERENTE			
3.- EFECTOS DE LOS ACTOS JURÍDICOS ACLARATORIOS <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 192-2004-SUNARP-TR-A del 22 de noviembre de 2004, N° 013-2005-SUNARP-TR-A del 27 de enero de 2005 y N° 021-2005-SUNARP-TR-A del 7 de febrero de 2005.</i>	X	09/06/2005	No hay.
PRINCIPIO DE TITULACIÓN AUTÉNTICA			
2.- VALORACIÓN JUDICIAL DE LA MINUTA <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 276-2002-ORLC/TR del 30 de mayo 2002, publicada el 15 de junio de 2002.</i>	I	22/01/2003	PLENO V: CALIFICACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES <i>“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</i>

			<p><i>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”.</i></p>
--	--	--	--