

**PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA REFERIDOS A PRINCIPIOS REGISTRALES Y
PROCEDIMIENTO REGISTRAL**

PRECEDENTE	PLENO EN QUE SE APROBÓ	FECHA DE PUBLICACIÓN EN "EL PERUANO"	CONCORDANCIA CON OTROS PRECEDENTES
PROCEDIMIENTO REGISTRAL			
ADECUACIÓN DEL TÍTULO CON LA PARTIDA REGISTRAL			
<p>1.- INADECUACIÓN DE LA ANOTACIÓN DE DEMANDA CON EL ANTECEDENTE REGISTRAL</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 117-2002-ORLC/TR del 18 de febrero de 2002, publicada el 14 de marzo de 2002.</p>	I	22/01/2003	<p>PLENO XXVII – XVIII: EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>PLENO V: CALIFICACIÓN DE</p>

		<p>RESOLUCIONES JUDICIALES</p> <p><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 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> <p>PLENO VIII: VERIFICACIÓN DEL ESTADO CIVIL</p> <p><i>“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</i></p>
--	--	--

<p>18.- IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 507-2001-ORLC/TR del 14 de Noviembre de 2001, N° 464-1997-ORLC/TR del 12 de Diciembre de 1997, N° 305-2000-ORLC/TR del 28 Septiembre de 2000 y N° 45-2002-ORLC/TR del 24 de Enero de 2002.</i></p>	<p>X</p>	<p>09/06/2005</p>	<p><i>estado civil distinto”.</i></p> <p>II PLENO: IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA</p> <p><i>“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”.</i></p>
<p>1. PRECISIÓN DE LOS ALCANCES DE LOS PRECEDENTES SEXTO DEL SEGUNDO PLENO Y DÉCIMO OCTAVO DEL DÉCIMO PLENO</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 121-2008-SUNARP-TR-T del 20 de junio de 2008 y N° 205-2009-SUNARP-TR-L del 13 de febrero de 2009.</i></p>	<p>L</p>	<p>13/1/2011</p>	<p>IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA (II PLENO)</p> <p><i>“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</i></p>

			<p><i>se trata de la misma persona”.</i></p> <p>IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA (X PLENO)</p> <p><i>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”.</i></p> <p><i>Criterio sustentado en las Resoluciones N° 507-2001-ORLC/TR del 14 de Noviembre de 2001, N° 464-1997-ORLC/TR del 12 de Diciembre de 1997, N° 305-2000-ORLC/TR del 28 Septiembre de 2000 y N° 45-2002-ORLC/TR del 24 de Enero de 2002.</i></p>
ÁMBITO DE CALIFICACIÓN			
<p>4.- CONCEPTO DE PARTIDA DIRECTAMENTE VINCULADA</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 059-2002-</i></p>	VIII	01/10/2004	No hay.

<p>SUNARP-TR-L del 11 de octubre de 2002.</p>			
<p>3.- INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN DE TCHN NO EMITIDO POR EL REGISTRO <i>“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 esté 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 Resolución SBS N° 685-2007, anexando copia simple de la valuación y del título emitido. No corresponde la acreditación de la autorización del propietario o del deudor en su caso, para el acto de emisión, ni la exigencia de la inscripción previa de la modificación de la hipoteca incorporada en el TCHN, en caso ésta se encuentre inscrita con anterioridad al acto de emisión”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 872-2009-SUNARP-TR-L del 19 de junio de 2009.</i></p>	<p>L</p>	<p>13/01/2011</p>	<p>No hay.</p>
<p>5.- VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD DE SOCIO, ASOCIADO O COMUNERO <i>“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</i></p>	<p>L</p>	<p>13/01/2011</p>	<p>No hay.</p>

<p><i>calidades no son inscribibles”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 602-2004-SUNARP-TR-L del 14 de octubre de 2004.</i></p>			
<p>2.- CALIFICACIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 014-2007-SUNARP-TR-T del 18.01.2007, 019-2008-SUNARP-TR-T del 31.01.2008, 155-2006-SUNARP-TR-T del 29.09.2006, 048-2005-SUNARP-TR-T del 22.03.2005 y 094-2005-SUNARP-TR-T del 03.06.2005.</i></p>	XCIII	16/08/2012	<p>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 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>
CALIFICACIÓN REGISTRAL			
<p>3.- CALIFICACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES <i>“El Registrador no debe calificar el fundamento o adecuación a la ley del contenido de la resolución</i></p>	V	20/10/2003	<p>PLENO II: ESCRITURAS IMPERFECTAS <i>“Las escrituras imperfectas otorgadas con los requisitos de ley por los jueces de paz o paz letrado, constituyen documentos</i></p>

judicial. Conforme a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil, el Registrador está autorizado para solicitar aclaración o información adicional al Juez, cuando advierte el carácter no inscribible del acto que se solicita inscribir o la inadecuación o incompatibilidad del título con el antecedente registral. Si en respuesta a ello el Juez reitera el mandato de anotación o inscripción mediante una resolución, incorpora al fondo del proceso dicha circunstancia, y en consecuencia, al emitir pronunciamiento sustantivo, el mismo no puede ser objeto de calificación por parte del Registrador, siendo en estos casos, responsabilidad del magistrado el acceso al Registro del título que contiene el mandato judicial, de lo que deberá dejarse constancia en el asiento registral”.

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

públicos por haber sido otorgadas por funcionarios públicos en ejercicio de sus atribuciones”.

PLENO I: 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”.

PLENO XXVII – XXVIII: 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”.

<p>1.- EXHORTO <i>“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”.</i> Criterio adoptado en las Resoluciones N° 042-2005-SUNARP-TR-T del 18 de marzo de 2005, N° 040-2005-SUNARP-TR-T del 18 de marzo de 2005 y N° 041-2005-SUNARP-TR-T del 18 de marzo de 2005.</p>	X	09/06/2005	No Hay.
<p>1.- ACCIÓN PAULIANA O REVOCATORIA <i>“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”.</i> Criterio adoptado en las Resoluciones N° 114-2003-SUNARP-TR-T del 11 de junio de 2003 y N° 076-2003-SUNARP-TR-A del 16 de mayo de 2003.</p>	VI	02/12/2003	No hay.

<p>8.- LIQUIDACIÓN DE DERECHOS EN SUCESIÓN INTESTADA</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 143-2001-ORLL/TR del 23 de octubre de 2001, publicada el 24 de enero de 2002.</i></p>	II	22/01/2003	No hay.
<p>2.- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DEMANDA O DE SOLICITUD DE PROCEDIMIENTO NO CONTENCIOSO</p> <p><i>“La anotación preventiva de la solicitud de inicio de proceso no contencioso no constituye acto previo para la inscripción de la declaración definitiva”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 839-2007-SUNARP-TR-L del 08 de noviembre de 2007.</i></p>	XXVII - XXVIII	01/03/2008	No hay.
<p>1. PRESUPUESTO PARA LA ASUNCIÓN DE LA COMPETENCIA NOTARIAL POR EL JUEZ DE PAZ LETRADO</p> <p><i>“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</i></p>	XCIII	16/08/2012	No hay.

<p><i>recae estrictamente en el ámbito de responsabilidad del Juez de Paz Letrado”.</i></p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 568-2011-SUNARP-TR-T del 4.11.2011.</p>			
<p>3. CALIFICACIÓN DE ACTOS PROCEDIMENTALES EN ARBITRAJE</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 110-2012-SUNARP-TR-T del 16/03/2012.</p>	<p>XCIX</p>	<p>01/12/2012</p>	<p>PLENO V: CALIFICACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES</p> <p><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 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> <p>PLENO XCIII: CALIFICACIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS</p> <p><i>“En la calificación de actos administrativos, el Registrador verificará la</i></p>

			<i>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”.</i>
<p>1. PAGO DE DERECHOS EN LEVANTAMIENTO DE EMBARGO POR TERCERÍA <i>“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 fundada una tercería excluyente de propiedad”.</i> Criterio adoptado en la Resolución N° 651-2011-SUNARP-TR-T del 14/12/2011.</p>	CII	10/01/2013	No hay.
DESISTIMIENTO			
<p>1.- APELACIÓN DEL DESISTIMIENTO <i>“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.</i> <i>Lo expuesto no es de aplicación en caso de falsedad documentaria del desistimiento”.</i> Criterio adoptado mediante Resolución N° 199-2012-SUNARP-TR-A del 26/04/2012.</p>	LXXXVII	10/05/2012	No hay.

DOCUMENTOS PÚBLICOS			
<p>4.- ESCRITURAS IMPERFECTAS</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 056-2002-ORLL/TR del 2 de mayo de 2002, publicada el 4 de julio de 2002.</p>	II	22/01/2003	<p>XCIII PLENO: PRESUPUESTO PARA LA ASUNCIÓN DE LA COMPETENCIA NOTARIAL POR EL JUEZ DE PAZ LETRADO</p> <p><i>“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”.</i></p>
EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO REGISTRAL			
<p>4.- EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS DE VIGENCIA DE PODER</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 581-2003-SUNARP-TR-L del 12 de setiembre de 2003 y N° 310-2003-SUNARP-TR-L del 23 de mayo de 2003.</p>	VI	02/12/2003	No hay.
IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR REGISTRAL			
<p>6.- IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA</p> <p><i>“El nombre no constituye sino una de las vertientes de la identidad personal, la que se refiere a los</i></p>	II	22/01/2003	<p>L PLENO: PRECISIÓN DE LOS ALCANCES DE LOS PRECEDENTES SEXTO DEL SEGUNDO PLENO Y DÉCIMO OCTAVO DEL DÉCIMO PLENO</p>

<p><i>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”.</i></p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 019-2002-ORLC/TR del 17 de enero de 2002, publicada el 3 de febrero de 2002.</p>			<p><i>“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”.</i></p> <p>X PLENO: IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA</p> <p><i>“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”.</i></p>
IMPUGNACIÓN DE RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL			
<p>8.- ANOTACIÓN DE DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA</p> <p><i>“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</i></p>	III	05/06/2003	<p>PLENO VII: CÓMPUTO DE LA VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN</p> <p><i>“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</i></p>

<p><i>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”.</i></p> <p>Incorporado en el art. 164 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.</p>			<p><i>registrales. Es por ello que vence en el tiempo de manera inexorable, independientemente de la información que brinde el sistema informático y de la fecha en que se formalice la esquila de tacha”.</i> Criterio adoptado en la Resolución N° 172-2004-SUNARP-TR-L del 26 de marzo de 2004.</p>
<p>5.- IMPROCEDENCIA DE RECURSO ANTE EL TRIBUNAL FISCAL</p> <p><i>“De conformidad con lo señalado en el artículo 5 de la Ley N° 26366, en el artículo 3 del Reglamento General de los Registros Públicos, en el artículo 28 del Estatuto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (aprobado por la Resolución Suprema N° 135-2002-JUS), en el artículo 61 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP (aprobado por la Resolución Suprema N° 139-2002-JUS), y en el artículo 1 del Reglamento del Tribunal Registral (aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 565-2002-SUNARP/SN), constituyen instancias en el procedimiento registral el Registrador Público y el Tribunal Registral; por lo que en contra de lo resuelto por el Tribunal Registral solo se podrá interponer demanda contencioso administrativa ante el Poder Judicial, de acuerdo al artículo 218 de la Ley N° 27444.</i></p>	VI	06/12/2003	<p>PLENO LVI: IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE NULIDAD</p> <p><i>“El pedido de nulidad de una Resolución del Tribunal Registral siempre se debe declarar improcedente, sin analizar las causales de nulidad invocadas”.</i></p> <p>PLENO LVIII: PRECISIÓN DEL PRECEDENTE APROBADO EN EL LVI PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE NULIDAD</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>PLENO LXXXVII: APELACIÓN DEL DESISTIMIENTO</p> <p><i>“La aceptación del desistimiento total de la rogatoria formulado por el presentante o</i></p>

<p>Consecuentemente, contra las resoluciones del Tribunal Registral no procede recurso administrativo alguno, ante el Tribunal Fiscal, por temas relativos a derechos registrales”.</p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 151-2003-SUNARP-TR-A del 19 de setiembre de 2003.</p>			<p>representado pone fin al procedimiento registral. En consecuencia, no es procedente la apelación para dejar sin efecto dicho desistimiento.</p> <p>Lo expuesto no es de aplicación en caso de falsedad documentaria del desistimiento”.</p>
NULIDAD DE RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL			
<p>1.- IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE NULIDAD</p> <p>“El pedido de nulidad de una Resolución del Tribunal Registral siempre se debe declarar improcedente, sin analizar las causales de nulidad invocadas”.</p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 347-2010-SUNARP-TR-L del 11 de marzo de 2010.</p>	LVI	28/05/2010	<p>PLENO LVIII: PRECISIÓN DEL PRECEDENTE APROBADO EN EL LVI PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL. IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE NULIDAD</p> <p>“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”.</p>
<p>1.- PRECISIÓN DEL PRECEDENTE APROBADO EN EL LVI PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE NULIDAD</p> <p>“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”.</p>	LVIII	28/05/2010	<p>PLENO LVI: IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE NULIDAD</p> <p>“El pedido de nulidad de una Resolución del Tribunal Registral siempre se debe declarar improcedente, sin analizar las causales de nulidad invocadas”.</p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 347-2010-SUNARP-TR-L del 11 de marzo de 2010.</p>
RECTIFICACIÓN DE ASIENTO REGISTRAL			
<p>4.- DEFECTO INSUBSANABLE</p> <p>“Constituye defecto insubsanable, la inexistencia del título material al momento de generar el asiento de presentación que constituye la causa directa e</p>	V	20/10/2003	No hay.

<p><i>inmediata de la inscripción”.</i> <i>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.</i></p>			
<p>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”. <i>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.</i></p>	LXII	06/09/2010	No hay.
TÍTULO INSCRIBIBLE			
<p>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</p>	I	22/01/2003	<p>V PLENO: 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</p>

<p>de junio de 2002.</p>			<p><i>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>
<p>11.- CADUCIDAD DE MEDIDA CAUTELAR</p> <p><i>“Para proceder a cancelar una medida cautelar anotada en el Registro en virtud de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 625 del Código Procesal Civil, no es suficiente la presentación de la declaración jurada a que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 26639, sino que además deberá anexarse copia certificada por auxiliar jurisdiccional de la sentencia respectiva, así como de la resolución que la declara consentida o que acredite que ha quedado ejecutoriada, demostrativas del transcurso del plazo de caducidad de dos años”.</i></p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 079-2002-ORLC/TR del 7 de febrero de 2002, publicada el 2 de marzo de 2002.</p>	<p>I</p>	<p>22.01.2003</p>	<p>IV PLENO: CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES DICTADA EN PROCEDIMIENTO COACTIVO</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>VII PLENO: CANCELACIÓN DE MEDIDA CAUTELAR POR CADUCIDAD</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>XII PLENO: CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN</p>

			<p><i>“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”.</i></p> <p>XIX PLENO: CADUCIDAD DE ANOTACIÓN DE SOLICITUD DE SUCESIÓN INTESTADA</p> <p><i>“Procede cancelar por caducidad una anotación de solicitud de sucesión intestada judicial en virtud a lo dispuesto en el artículo 03 de la Ley N° 26639, el cual establece que se extinguen a los 10 años desde la fecha de su inscripción otras resoluciones que a criterio del juez se refieren a actos o contratos inscribibles, siempre que no haya sido renovada”.</i></p>
<p>1.- INSCRIPCIÓN SOBRE LA BASE DE RESOLUCIÓN JUDICIAL</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 237-2002-ORLC/TR del 30 abril de 2002.</p>	V	20/10/2003	<p>PLENO I: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE RESOLUCIONES JUDICIALES</p> <p><i>“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”.</i></p>

VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN			
2.- CÓMPUTO DE LA VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN	VII	27/04/2004	III PLENO: ANOTACIÓN DE DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA
<p><i>“El plazo de la vigencia del asiento de presentación caduca al cumplirse el plazo señalado legalmente y sólo puede ser suspendido o prorrogado por motivos expresamente señalados en las normas registrales. Es por ello que vence en el tiempo de manera inexorable, independientemente de la información que brinde el sistema informático y de la fecha en que se formalice la esquila de tacha”.</i></p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 172-2004-SUNARP-TR-L del 26 de marzo de 2004.</p>			<p><i>“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”.</i></p>