

PRECEDENTE	PLENO EN QUE SE APROBÓ	FECHA DE PUBLICACIÓN EN "EL PERUANO"	CONCORDANCIA CON OTROS PRECEDENTES
HIPOTECA			
<p>6.- CAUSAL DE EXTINCIÓN DE HIPOTECA <i>"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".</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 232-2003-SUNARP-TR-L del 11 de enero de 2003.</i></p>	IV	18/07/2003	<p>PLAZO DE CRÉDITO GARANTIZADO (IV PLENO) <i>"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".</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 162-2003-SUNARP-TR-L del 14 de marzo de 2003.</i></p>
<p>5.- LA CADUCIDAD DE HIPOTECAS CUANDO EL PLAZO DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA DEBE CONTARSE DESDE LA ENTREGA DEL DINERO MUTUADO <i>"Cuando se hubiera pactado que el plazo para devolver la suma mutuada se contaría desde la entrega, y ésta tendría lugar a la inscripción de la hipoteca en el Registro, se presume que la entrega se efectuó según lo acordado y en consecuencia resulta posible determinar la fecha de inicio del cómputo del plazo de caducidad a que se refiere el segundo párrafo del artículo 3 de la Ley N° 26639".</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 292-2003-</i></p>	VIII	01/10/2004	<p>PLAZO DE CRÉDITO GARANTIZADO (IV PLENO) <i>"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".</i></p> <p>CAUSAL DE EXTINCIÓN DE HIPOTECA (IV PLENO)</p>

<p>SUNARP-TR-L del 9 de mayo de 2003, N° 307-2003-SUNARP-TR-L del 16 de mayo de 2003 y N° 268-2004-SUNARP-TR-L del 30 de abril de 2004.</p>			<p>“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”.</p> <p>CÓMPUTO DEL PLAZO PARA LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA (X PLENO)</p> <p>“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”.</p> <p>IMPROCEDENCIA DE LA REINSCRIPCIÓN DE HIPOTECAS CANCELADAS (XXXII PLENO)</p> <p>“No procede la reinscripción de una hipoteca cuando ésta se canceló por caducidad de conformidad con la Ley N° 26639”.</p>
<p>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,</p>	<p>X</p>	<p>09/06/2004</p>	<p>No hay.</p>

<p>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”.</p> <p>Criterio sustentado en las Resoluciones N° 715-2003-SUNARP-TR-L de 6 de noviembre 2003, N° 247-2004-SUNARP-TR-L del 23 de abril de 2004 y N° 248-2004-SUNARP-TR-L del 23 de abril de 2004.</p>			
<p>6.- HIPOTECA UNILATERAL</p> <p>“Procede inscribir hipotecas constituidas por declaración unilateral del propietario, sin necesidad de intervención del acreedor”.</p> <p>Criterio sustentado en la Resolución N° P003-98-ORLC/TR del 30 de enero de 1998 y N° 279-1997-ORLC/TR del 7 de julio de 1997.</p>	XII	13/09/2005	<p>Nota: Concordar con el artículo 85 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios y el artículo 240 de la Ley 27287 sobre Título de Crédito Hipotecario Negociable (Ley de Títulos Valores).</p>
<p>7.- ASPECTOS DE CALIFICACIÓN DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA CON HIPOTECA</p> <p>“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”.</p> <p>Criterio sustentado en la Resolución N° P003-98-ORLC/TR del 30 de enero de 1998 y N° 279-97-ORLC/TR del 7 de julio de 1997.</p>	XII	13/09/2005	<p>PLAZO DE CRÉDITO GARANTIZADO (IV PLENO)</p> <p>“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”.</p>

<p>1.- CRITERIOS DE DETERMINABILIDAD DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON HIPOTECA</p> <p><i>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”.</i></p> <p><i>Criterio sustentado en la Resolución N° 001-2006-SUNARP-TR-A del 06 de enero de 2006 y N° 164-2006-SUNARP-TR-T del 6 de octubre de 2006.</i></p>	XXII	24/01/2007	<p>MONTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO (L PLENO)</p> <p><i>“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”.</i></p>
<p>4.- IMPROCEDENCIA DE LA REINSCRIPCIÓN DE HIPOTECAS CANCELADAS</p> <p><i>“No procede la reinscripción de una hipoteca cuando ésta se canceló por caducidad de conformidad con la Ley N° 26639”.</i></p> <p><i>Criterio sustentando en la Resolución N° 311-2008-SUNARP-TR-L del 19 de marzo de 2008.</i></p>	XXXII	11/06/2008	No hay.

<p>7.- MONTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en las siguientes Resoluciones N° 144-2001-ORLL-TRN del 25 de octubre de 2001, N° 076-2005-SUNARP-TR-T del 6 de mayo de 2005, N° 099-2005-SUNARP-TR-T del 16 de junio de 2005 y N° 115-2005-SUNARP-TR-T del 4 de julio de 2005.</i></p>	L	13/01/2011	<p>ASPECTOS DE CALIFICACIÓN DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA CON HIPOTECA (XII PLENO) <i>“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”.</i></p>
---	---	------------	---

<p>3.- INSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN DE TCHN NO EMITIDO POR EL REGISTRO</p> <p><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 éste solicitando simultáneamente su inscripción; la verificación de la comunicación de la entidad emisora autorizada por la SBS, con el carácter de declaración jurada, con la información a que se refiere el artículo 5 de la RESOLUCION SBS N° 685-2007, anexando copia simple de la valuación y del título emitido. No corresponde la acreditación de la autorización del propietario o del deudor en su caso, para el acto de emisión, ni la exigencia de la inscripción previa de la modificación de la hipoteca incorporada en el TCHN, en caso ésta se encuentre inscrita con anterioridad al acto de emisión”.</i></p> <p><i>Criterio sustentado 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>HIPOTECA UNILATERAL (XII PLENO)</p> <p><i>“Procede inscribir hipotecas constituidas por declaración unilateral del propietario, sin necesidad de intervención del acreedor”.</i></p>
---	----------	-------------------	--