

SISTEMATIZACIÓN DE PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DEL TRIBUNAL REGISTRAL

PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA REFERIDOS AL REGISTRO DE PREDIOS

PRECEDENTE	PLENO EN QUE SE APROBÓ	FECHA DE PUBLICACIÓN EN "EL PERUANO"	CONCORDANCIA CON OTROS PRECEDENTES
ACCIÓN PAULIANA			
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> <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.</i>	VI	2/12/2003	No hay
ACTO ADMINISTRATIVO			
12.- FACULTADES DE COFOPRI PARA MODIFICAR O RECTIFICAR PLANOS DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN <i>"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</i>	L	13/01/2011	IMPROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN (L PLENO) <i>"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".</i>

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 sustentado en las Resoluciones N° 140-2009-SUNARP-TR-A del 17 de abril de 2009 y N° 172-2008-SUNARP-TR-A del 30 de junio de 2008.			
ANOTACIÓN PREVENTIVA			
2.- IMPROCEDENCIA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA “No procede la anotación preventiva en los supuestos de falta de inscripción de actos previos Criterio sustentado en la Resolución N° 120-2006-SUNARP-TR-T del 02 de Agosto de 2006.	XXXII	11/06/2008	No hay.
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 sustentado en la Resolución N° 565-2006-SUNARP-TR-L del 27 de setiembre de 2006.	XXII	24/01/2007	INADECUACIÓN DE LA ANOTACIÓN DE DEMANDA CON EL ANTECEDENTE REGISTRAL (I PLENO) “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”.
BLOQUEO			
5.- CÓMPUTO DEL PLAZO DEL BLOQUEO “El plazo de 60 días del bloqueo registral, establecido en el artículo 2 del Decreto Ley N° 18278, debe ser computado en días hábiles”.	V	20/10/2003	No hay.

<p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 344-97-ORLC/TR del 27 de agosto de 1997, N° 001-99-ORLC/TR del 08 de enero de 1999 y N° 083-2001-ORLC/TR del 19 de febrero de 2001.</i></p>			
<p>CADUCIDAD</p>			
<p>5.- PLAZO DE CRÉDITO GARANTIZADO <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>IV</p>	<p>18/07/2003</p>	<p>CAUSAL DE EXTINCIÓN DE HIPOTECA (IV PLENO) <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>
<p>11.- CADUCIDAD DE MEDIDA CAUTELAR <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> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 079-2002-</i></p>	<p>I</p>	<p>22/01/2003</p>	<p>CANCELACIÓN DE MEDIDA CAUTELAR POR CADUCIDAD (VII PLENO) <i>“La medida cautelar concedida antes que la decisión final adquiriera 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>CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN (XII PLENO) <i>“Procede cancelar por caducidad, con la formalidad establecida en la Ley 26639, las anotaciones de medidas cautelares y de</i></p>

<p>ORLC/TR del 7 de febrero de 2002, publicada el 2 de marzo de 2002.</p>			<p>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”.</p>
<p>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</p>	<p>II</p>	<p>22/01/2003</p>	<p>CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN (XII PLENO) “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”.</p> <p>CANCELACIÓN DE MEDIDA CAUTELAR POR CADUCIDAD (VII PLENO) “La medida cautelar concedida antes que la decisión final adquiriera la calidad de cosa juzgada caduca a los dos años computados desde que adquirió firmeza tal decisión, aunque aquella haya sido ejecutada posteriormente”.</p>
<p>18.- CADUCIDAD DE MEDIDAS DE EJECUCIÓN “<i>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.</i>” Criterio adoptado en la Resolución N° 037-2002-ORLL/TR del 11 de marzo de 2002, publicada el 9 de abril de 2002.</p>	<p>II</p>	<p>22/01/2003</p>	<p>CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN (XII PLENO) “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”.</p>

<p>2.- INAPLICACIÓN DE LA LEY N° 26639 A EMBARGOS PENALES <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 144-2001-ORLC/TR del 30 de marzo de 2001, entre otras.</i></p>	IV	18/07/2003	<p>CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES DICTADA EN PROCEDIMIENTO COACTIVO <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> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 027-2002-SUNARP-TR-L del 20 de setiembre de 2002.</i></p>
<p>4.- REACTUALIZACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES: <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 011-2000-ORLC/TR del 24 de enero de 2000.</i></p>	IV	18/07/2003	<p>CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN (XII PLENO) <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>3.- CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES DICTADA EN PROCEDIMIENTO COACTIVO <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> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 027-2002-</i></p>	IV	18/07/2003	<p>CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN (XII PLENO) <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</i></p>

SUNARP-TR-L del 20 de setiembre de 2002.			artículo 625 del Código Procesal Civil”.
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 3 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 refieran a actos o contratos inscribibles, siempre que no haya sido renovada”. Criterio sustentado en la Resolución N° 409-2006-SUNARP-TR-L del 06 de Julio de 2006.	XIX	05/09/2006	CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN (XII PLENO) “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”.
1.- CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN “Procede cancelar por caducidad, con la formalidad establecida en la Ley 26639, las anotaciones de medidas cautelares y de ejecución, cuando la caducidad se ha producido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 28473 que modificó el artículo 625 del Código Procesal Civil”. Criterio adoptado en las Resoluciones N° 407-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005, N° 408-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005, N° 406-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005 y N° 121-2005-SUNARP-TR-A del 8 de julio de 2005.	XII	13/9/2005	No hay.
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	X	09/06/2004	PLAZO DE CRÉDITO GARANTIZADO (IV PLENO) “La fecha de vencimiento del plazo de crédito garantizado y su modificación, tanto en el contrato de mutuo como en los

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

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”.

CAUSAL DE EXTINCIÓN DE HIPOTECA (IV PLENO)

“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”.

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

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

IMPROCEDENCIA DE LA REINSCRIPCIÓN DE HIPOTECAS CANCELADAS (XXXII PLENO)

			<i>"No procede la reinscripción de una hipoteca cuando ésta se canceló por caducidad de conformidad con la Ley Nº 26639".</i>
CALIDAD DE BIEN			
3.- ACREDITACIÓN DE LA CALIDAD DE BIEN PROPIO <i>"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".</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución Nº 003-2002-ORLC/TR del 4 de enero de 2002, publicada el 30 de enero de 2002.</i>	II	22/01/2003	IMPROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN (L PLENO) <i>"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".</i> CARÁCTER SOCIAL DEL BIEN ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN POR UNO SOLO DE LOS CÓNYUGES (XLVI PLENO) <i>"Los bienes adquiridos por prescripción adquisitiva durante la vigencia de la sociedad de gananciales se presumen sociales".</i>
7.- INSCRIPCIÓN DE LA ADQUISICIÓN DE UN BIEN CON LA CALIDAD DE SOCIAL A NOMBRE DE UNA UNIÓN DE HECHO <i>"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</i>	V	20/10/2003	UNIÓN DE HECHO (XXXV PLENO) <i>"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".</i>

<p><i>origina una sociedad de bienes”</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 343-98-ORLC/TR del 30 de setiembre de 1998 y N° 11-2003-SUNARP-TR-L del 10 de enero de 2003.</i></p>			
<p>3.- CARÁCTER SOCIAL DEL BIEN ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN POR UNO SOLO DE LOS CÓNYUGES <i>“Los bienes adquiridos por prescripción adquisitiva durante la vigencia de la sociedad de gananciales se presumen sociales”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 073-2009-SUNARP-TR-A del 26 de febrero de 2009 y Resolución N° 283-2007-SUNARP-TR-A del 27 de diciembre de 2007.</i></p>	XLVI	15/04/2009	<p>ACREDITACIÓN DE LA CALIDAD DE BIEN PROPIO (II PLENO) <i>“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”.</i></p>
<p>4.- CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES COMO CONSECUENCIA DE LA TRANSFERENCIA DEL BIEN POR EL LIQUIDADOR <i>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”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 400-2009-SUNARP-TR-L del 25 de marzo de 2009.</i></p>	XLVI	15/04/2009	<p>CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES (LXII PLENO) <i>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”.</i></p>

<p>8.- IMPROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>Criterio sustentado en la Resolución N° 09-2008-SUNARP-TR-A del 15 de enero de 2008.</i></p>	L	13/01/2011	<p>ACREDITACIÓN DE LA CALIDAD DE BIEN PROPIO</p> <p><i>“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”.</i></p>
CANCELACIÓN			
<p>3.- 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><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 206-2003-SUNARP-TR-T del 5 diciembre de 2003 y N° 010-2004-SUNARP-TR-T del 29 de enero de 2004.</i></p>	VII	27/05/2004	<p>CADUCIDAD DE MEDIDA CAUTELAR (I PLENO)</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>CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN (XII PLENO)</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>3.- CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES</p> <p><i>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”.</i></p> <p><i>Criterio sustentado en la Resolución N° 1150-2010-SUNARP-TR-L del 11/08/2010.</i></p>	LXII	06/09/2010	<p>CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES COMO CONSECUENCIA DE LA TRANSFERENCIA DEL BIEN POR EL LIQUIDADOR (XLVI PLENO).</p> <p><i>“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</i></p>
<p>9.- CANCELACIÓN DE HIPOTECA CONSTITUIDA A FAVOR DE UNA PERSONA JURÍDICA EXTINGUIDA</p> <p><i>La extinción de la persona jurídica acreedora determina la extinción de la obligación y consecuentemente la extinción de la hipoteca.</i></p> <p><i>En aplicación del principio iura novit curia procede disponer la cancelación de una hipoteca por extinción de la acreedora, aun cuando en la rogatoria</i></p>	L	13/01/2011	<p>CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES (LXII PLENO)</p> <p><i>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</i></p>

<p>se haya solicitado la cancelación por caducidad conforme a la Ley 26639”.</p> <p>Criterio sustentado en la Resolución N° 1001-2009-SUNARP-TR-L del 26 de junio de 2009 y N° 095-2009-SUNARP-TR-L del 23 de enero de 2009.</p>			<p>que expresamente excluye el artículo 739 del Código Procesal Civil”.</p> <p>Criterio sustentado en la Resolución N° 1150-2010-SUNARP-TR-L del 11/08/2010.</p>
<p>4.- LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA</p> <p>“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”.</p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 1077-2008-SUNARP-TR-L del 03/10/2008.</p>	XCIX	01/12/2012	<p>DERECHOS REGISTRALES EN LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA (X PLENO)</p> <p>“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”.</p>
<p>2.- CANCELACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR TRASLADADA DE PARTIDA MATRIZ</p> <p>“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”.</p> <p>Criterio adoptado en la Resolución N° 368-2013-SUNARP-TR-L del 01/03/2013.</p>	CV	18/04/2013	No hay.

CATASTRO			
<p>22.- ALCANCES DEL CARÁCTER VINCULANTE DEL INFORME EMITIDO POR EL ÁREA DE CATASTRO</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 130-2004-SUNARP-TR-A del 5 de agosto de 2004, N° 165-2004-SUNARP-TR-A del 30 setiembre de 2004 y N° 017-2005-SUNARP-TR-A del 28 de enero de 2005.</i></p>	X	9/6/2005	No hay.
COMODATO			
<p>2.- CONTRATO DE COMODATO</p> <p><i>“El contrato de comodato no es un acto inscribible en el Registro de Predios”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 317-2001-ORLC/TR del 23/07/2001.</i></p>	LXXXIV	22/02/2012	No hay.

DERECHOS REGISTRALES			
<p>8.- DERECHOS REGISTRALES A PAGARSE POR REACTUALIZACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES: <i>“La solicitud de anotación de renovación de medida cautelar al amparo del artículo 118 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios será considerada como acto invalorado, por lo tanto los derechos registrales a pagarse serán exclusivamente los señalados por el rubro 4.1.3.), rubro 11 del Decreto Supremo N° 088-2004-JUS”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 085-2004-SUNARP-TR-A del 21 de mayo de 2004.</i></p>	VIII	01/10/2004	No hay.
DIVISIÓN Y PARTICIÓN			
<p>2.- TRASLADO DE GRAVÁMENES EN LA DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE UN BIEN <i>“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”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución 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.</i></p>	XVII	23/05/2006	No hay.

DOCUMENTOS PRIVADOS			
<p>5.- INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO DE PREDIOS EN MÉRITO DE DOCUMENTOS PRIVADOS CON LEGALIZACIÓN NOTARIAL DE FIRMAS</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 223-2004-SUNARP-TR-T del 7 de diciembre de 2004, N° 371-2005-SUNARP-TR-L del 1 de julio de 2005 y N°196-2005-SUNARP-TR-L del 7 de abril de 2005.</i></p>	XII	13/9/2005	No hay.
DUPLICIDAD			
<p>5.- RECTIFICACIONES DE DUPLICIDADES DE PREDIOS INSCRITOS EN VIRTUD DEL D.L.667</p> <p><i>“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</i></p>	XXVII	01/03/2008	No hay.

<p><i>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”.</i></p> <p><i>Criterio sustentado en la Resolución N° 089-2004-SUNARP-TR-T del 19 de mayo de 2004, N° 202-2003-SUNARP-TR-T y N° 167-2003-SUNARP-TR-T.</i></p>			
<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><i>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.</i></p>	VIII	1/10/2004	No hay.

EMBARGO COACTIVO			
<p>1.- INSCRIPCIÓN DE EMBARGO COACTIVO <i>“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”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 059-2009-SUNARP-TR-L del 16 de enero de 2009.</i></p>	XLIII	11/03/2009	<p>EMBARGO DE BIEN SOCIAL POR DISPOSICIÓN ADMINISTRATIVA (XXI PLENO) <i>“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”.</i></p>
FORMULARIO REGISTRAL			
<p>16. INSCRIPCIÓN EN MÉRITO A FORMULARIO REGISTRAL OTORGADO DURANTE LA VIGENCIA DE LAS NORMAS QUE REGLAN AL EX REGISTRO PREDIAL URBANO <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 161-2005-SUNARP-TR-L del 23 de marzo de 2005, N° 151-2005-SUNARP-TR-L del 18 de marzo de 2005 y N° 125-2005-SUNARP-TR-L del 4 de marzo de 2005.</i></p>	X	9/6/2005	No hay.

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”. 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”. 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”. Criterio sustentado en la Resolución N° 292-2003-SUNARP-TR-L del 9 de mayo de 2003, N° 307-2003-SUNARP-TR-L del 16 de mayo de 2003 y N° 268-2004-SUNARP-TR-L del 30 de abril de 2004.</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) <i>“El artículo 3° de la Ley N° 26639 ha introducido una nueva causal de extinción de la hipoteca, adicional a las señaladas</i></p>

			<p>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, teniendo como base el monto total del mismo, no resulta procedente formular nueva liquidación por derechos de inscripción, cuando se solicite el levantamiento de</p>	X	09/06/2004	No hay.

<p>dicha hipoteca en las demás partidas registrales”. 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 “Procede inscribir hipotecas constituidas por declaración unilateral del propietario, sin necesidad de intervención del acreedor”. 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 “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 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) “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 Toda hipoteca, inclusive las constituidas a favor de entidades del sistema financiero, debe garantizar obligaciones determinadas o determinables. Son</p>	XXII	24/01/2007	<p>MONTO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO (L PLENO) “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</p>

<p><i>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>			<p><i>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 sustentado 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</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><i>Criterio adoptado en las siguientes Resoluciones N°</i></p>	L	13/01/2011	<p>ASPECTOS DE CALIFICACIÓN DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA CON HIPOTECA (XII PLENO)</p> <p><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>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.</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 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> <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) <i>“Procede inscribir hipotecas constituidas por declaración unilateral del propietario, sin necesidad de intervención del acreedor”.</i></p>

IDENTIDAD			
<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 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>	X	09/06/2005	<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 se trata de la misma persona”.</i></p> <p>PRECISIÓN DE LOS ALCANCES DE LOS PRECEDENTES SEXTO DEL SEGUNDO PLENO Y DÉCIMO OCTAVO DEL DÉCIMO PLENO (LII 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>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 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</i></p>
---	----------	------------------	--

			Septiembre de 2000 y N° 45-2002-ORLC/TR del 24 de Enero de 2002.
INCOMPATIBILIDAD			
1.- TÍTULO INCOMPATIBLE <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> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 1013-2008-SUNARP-TR-L- del 19 de setiembre del 2008.</i>	XXXVIII	8/1/2009	PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN EL 38° PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL (Acuerdo Plenario) <i>“Cuando se solicite la inscripción de un acto al amparo del D.S. N° 24-94-PCM, la determinación de la existencia de títulos pendientes de inscripción, provoca que se suspenda el plazo de vigencia del asiento de presentación del título hasta que se evalúe si los títulos pendientes son o no incompatibles, con el objeto de cautelar la prioridad registral”.</i>
INMATRICULACIÓN			
5.- INMATRICULACIÓN DE PREDIO ADJUDICADO JUDICIALMENTE <i>"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".</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 188-2002-SUNARP-TR-L del 13 de diciembre de 2002.</i>	III	22/01/2003	INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (III PLENO) <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 009-97-ORLC/TR del 10 de enero de 1997.</i>

<p>6.- INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 009-97-ORLC/TR del 10 de enero de 1997.</i></p>	<p>III</p>	<p>22/01/2003</p>	<p>INMATRICULACIÓN DE PREDIO ADJUDICADO JUDICIALMENTE (III PLENO) <i>"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".</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 188-2002-SUNARP-TR-L del 13 de diciembre de 2002.</i></p>
<p>3.- ALCANCES DE LA CALIFICACIÓN EN INMATRICULACIÓN <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 228-2004-SUNARP-TR-L del 16 de abril de 2004.</i></p>	<p>VIII</p>	<p>1/10/2004</p>	<p>No hay.</p>
<p>9.- PROCEDENCIA DE INMATRICULACIÓN <i>“No impide la inmatriculación de un predio el informe del Área de Catastro señalando la imposibilidad de determinar si el mismo se encuentra inscrito o no”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 067-2005-SUNARP-TR-T del 25 de abril de 2005 y N° 252-2005-SUNARP-TR-L del 29 de abril de 2005.</i></p>	<p>XII</p>	<p>13/9/2005</p>	<p>No hay.</p>

<p>3.- RANGOS DE TOLERANCIAS EN INMATRICULACIONES <i>“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”</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 1348-2010-SUNARP-TR-L del 17/09/2010</i></p>	LXXXIV	22/02/2012	No hay.
JUNTA DE PROPIETARIOS			
<p>17.- QUÓRUM DE SESIÓN DE JUNTA DE PROPIETARIOS <i>Para la determinación del quórum de sesión de junta de propietarios, deberá considerarse únicamente a los propietarios con dominio inscrito”.</i> <i>Criterio sustentado en las Resoluciones N° 370-2003-SUNARP-TR-L del 17 de junio de 2003, Resolución N° 304-2003-SUNARP-TR-L del 16 de mayo de 2003 y N° 097-2004-SUNARP-TR-L del 20 de febrero de 2004.</i></p>	X	09/06/2004	No hay.
LAUDO ARBITRAL			
<p>3.- CALIFICACIÓN DE ACTOS PROCEDIMENTALES EN ARBITRAJE <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</i></p>	XCIX	01/12/2012	No hay.

<p><i>laudo a dicho tercero. El árbitro o tribunal arbitral asume exclusiva y excluyente responsabilidad por dichas decisiones”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 110-2012-SUNARP-TR-T del 16/03/2012.</i></p>			
MANDATO JUDICIAL			
<p>2.- VALORACIÓN JUDICIAL DE LA MINUTA</p> <p><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></p> <p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 276-2002-ORLC/TR del 30 de mayo 2002, publicada el 15 de junio de 2002.</i></p>	I	22/01/2003	<p>CALIFICACIÓN DE PARTE NOTARIAL PROVENIENTE DE UN PROCESO JUDICIAL DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA (X PLENO)</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>ANOTACIÓN DE DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA“ (XV PLENO)</p> <p><i>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”.</i></p>

<p>3.- 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> <p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 018-2002-ORLC/TR del 17 de enero de 2002, publicada el 15 de junio de 2002.</i></p>	<p>I</p>	<p>22/01/2003</p>	<p>CALIFICACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES (V PLENO)</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>INSCRIPCIÓN SOBRE LA BASE DE RESOLUCIÓN JUDICIAL (V PLENO)<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>2.- CALIFICACIÓN DE PARTE NOTARIAL PROVENIENTE DE UN PROCESO JUDICIAL DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA <i>“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”.</i> <i>Criterio sustentado 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.</i></p>	X	09/06/2004	<p>VALORACIÓN JUDICIAL DE LA MINUTA (I PLENO) <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> ANOTACIÓN DE DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA“ (XV PLENO) <i>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”.</i></p>
NULIDAD			
<p>3.- EFECTOS DE SENTENCIA FIRME SOBRE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO <i>“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</i></p>	XXV	15/06/2007	No hay.

<p><i>certificados de dominio y de gravámenes no serán considerados dichos asientos enervados”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 136-2007-SUNARP-TR-L del 05 de marzo de 2007.</i></p>			
OMISIÓN DE DATOS			
<p>4.- OMISIÓN DE DATOS EN EL TÍTULO <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 993-B-2008-SUNARP-TR-L del 15 de setiembre de 2008.</i></p>	L	13/1/2011	No hay.
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA			
<p>1.- ANOTACIÓN DE DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA <i>“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”.</i> <i>Criterio aprobado en el Décimo Quinto Pleno del Tribunal Registral y que dio mérito a la emisión de la Resolución N° 713-2005-SUNARP-TR-L del 14 de diciembre de 2005.</i></p>	XV	17/01/2006	<p>VALORACIÓN JUDICIAL DE LA MINUTA (I PLENO) <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></p> <p>CALIFICACIÓN DE PARTE NOTARIAL PROVENIENTE DE UN PROCESO JUDICIAL DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA (X PLENO) <i>“La escritura pública otorgada en ejecución</i></p>

			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”.
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA			
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”. <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 117-2002-ORLC/TR del 18 de febrero de 2002, publicada el 14 de marzo de 2002.</i>	I	22/01/2003	EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (XXVII-XXVIII PLENO) “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”.
10.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL <i>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”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 077-2005-</i>	XII	13/09/2005	EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (XXVII-XXVIII PLENO) “Se encuentra dentro del ámbito de calificación registral del título que contiene la declaración de adquisición de la propiedad mediante prescripción, la

<p>SUNARP-TR-L del 16 de febrero de 2005.</p>			<p><i>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>1.- EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO <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> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 316-2007-SUNARP-TR-L del 18 de mayo de 2007 y N° 520-2007-SUNARP-TR-L- del 31 de julio de 2007.</i></p>	<p>XXVII-XXVIII</p>	<p>01/03/2008</p>	<p>INADECUACIÓN DE LA ANOTACIÓN DE DEMANDA CON EL ANTECEDENTE REGISTRAL (I PLENO) <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>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”.</p> <p><i>Criterio sustentado en las resoluciones N° 198-2008-SUNARP-TR-T del 12/09/2008 y N° 134-2009-SUNARP-TR-A del 13/04/2009.</i></p>	LXII	22/02/2012	<p>FORMALIDAD DE LOS PLANOS NECESARIOS PARA LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (PLENO XCIX) “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”.</p>
<p>1.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO “<i>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</i>”.</p> <p><i>Criterio sustentado en la Resolución N° 003-2012-SUNARP-TR-T del 06/01/2012.</i></p>	LXXXIV	22/02/2012	<p>EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE INSCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (XXVII-XXVIII PLENO) “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”.</p>

<p>2. FORMALIDAD DE LOS PLANOS NECESARIOS PARA LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</p> <p><i>“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”.</i></p> <p>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 427-2010-SUNARP-TR-L del 26/03/2010 y N° 409-2010-SUNARP-TR-T del 04/10/2010.</p>	XCIX	01/12/2012	<p>ANOTACIÓN PREVENTIVA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL (LXII PLENO)</p> <p><i>“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”.</i></p>
PRESENTACIÓN CAUTIVA			
<p>6.- TESTIMONIO EMITIDO POR EL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN</p> <p><i>“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></p> <p>Criterio sustentado en las resoluciones N° 373-2009-SUNARP-TR-L del 18/03/2009, Resolución N° 1153-2009-SUNARP-TR-L del 22/07/2009 y la Resolución N° 1224-2009-SUNARP-TR-L del 10/08/2009.</p>	LXII	06/09/2010	No hay.

<p>1.- APLICACIÓN DE LA SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA, TRANSITORIA Y FINAL DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO <i>“La Séptima Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Legislativo del Notariado N° 1049 se aplica a los títulos que se presenten ante el Registro de Predios y Registro de Mandatos y Poderes desde la fecha en que entró en vigor: 27 de junio de 2008, aun cuando se trate de traslados notariales expedidos con anterioridad a su vigencia”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 1370-2008-SUNARP-TR-L del 23 de diciembre de 2008.</i></p>	<p>XLVI</p>	<p>15/04/2009</p>	<p>TESTIMONIO EMITIDO POR EL ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN (LXII PLENO) <i>“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></p>
RECTIFICACIÓN			
<p>3.- PROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 531-2003-SUNARP-TR-L del 22 de agosto de 2003.</i></p>	<p>VI</p>	<p>02/12/2003</p>	<p>PROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN <i>“La existencia de una hipoteca no es obstáculo para la rectificación del estado civil del constituyente de dicha garantía”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 132-2003-SUNARP-TR-T del 8 de julio de 2003, N° 048-2003-SUNARP-TR-A del 12 de marzo de 2003 y N° 593-2003-SUNARP-TR-L del 19 de setiembre de 2003.</i></p>
<p>2.- PROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN <i>“La existencia de una hipoteca no es obstáculo para la rectificación del estado civil del constituyente de dicha garantía”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 132-2003-SUNARP-TR-T del 8 de julio de 2003, N° 048-2003-SUNARP-TR-A del 12 de marzo de 2003 y N° 593-</i></p>	<p>VI</p>	<p>02/12/2003</p>	<p>PROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN <i>“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”.</i></p>

2003-SUNARP-TR-L del 19 de setiembre de 2003.			Criterio adoptado en la Resolución N° 531-2003-SUNARP-TR-L del 22 de agosto de 2003.
<p>4.- CANCELACIÓN DE CARGA TÉCNICA EN VÍA DE RECTIFICACIÓN</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 492-2007-SUNARP-TR-L del 25 de julio de 2007.</i></p> <p>Incorporado en el art. 50N del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.</p>	XXVII- XXVIII	01/03/2008	No hay.
RECTIFICACIÓN DE ÁREA			
<p>3.- RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR EN EL CÁLCULO</p> <p><i>“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</i></p>	XIX	05/09/2006	No hay.

<p><i>previstos por el artículo 13 de la Ley N° 27333, si el error surgió del equivocado o inexacto cálculo de su área, siempre que el Área de Catastro determine que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial del predio no han sufrido variación alguna”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 182-2005-SUNARP-TR-T del 28 de octubre de 2005, N° 290-99-ORLC-TR del 05 de noviembre de 1999 y N° 062-2006-SUNARP-TR-L del 31 de enero de 2006.</i></p>			
REGLAMENTO INTERNO			
<p>15.- EXIGIBILIDAD DE ADECUACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO INSCRITO <i>“La adecuación de los reglamentos internos vigentes a la fecha de publicación de la Ley N° 27157 constituye un acto obligatorio, siendo exigible en la oportunidad que se presente al registro la solicitud de inscripción de algún acto que modifique el reglamento interno primigenio”.</i> <i>Criterio sustentado en las Resoluciones N° 759-2003-SUNARP-TR-L del 28 de noviembre de 2003, N° 388-2000-ORLC/TR del 10 de noviembre de 2000 y N° 27-2004-SUNARP-TR-L del 23 de enero de 2004.</i></p>	X	09/06/2004	No hay.
REGULARIZACIÓN			
<p>2.- REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES EN CENTROS HISTÓRICOS MONUMENTALES <i>“Es inscribible la regularización de edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural de la nación al</i></p>	LXII	06/09/2010	<p>REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SOBRE PREDIOS UBICADOS EN ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS <i>Para inscribir la regularización de</i></p>

<p><i>amparo de la Ley 27157, cuando el Instituto Nacional de Cultura (INC) lo haya autorizado”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 308-2010-SUNARP-TR-T del 20/08/2010.</i></p>			<p><i>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”.</i> <i>Criterio sustentado en las Resoluciones N° 214-2006-SUNARP-TR-L del 05 de abril de 2006, N° 172-2006-SUNARP-TR-L del 23 de marzo de 2006 y N° 266-2006-SUNARP-TR-L del 03 de mayo de 2006.</i></p>
<p>1.- REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SOBRE PREDIOS UBICADOS EN ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS <i>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”.</i> <i>Criterio sustentado en las Resoluciones N° 214-2006-SUNARP-TR-L del 05 de abril de 2006, N° 172-2006-SUNARP-TR-L del 23 de marzo de 2006 y N° 266-2006-SUNARP-TR-L del 03 de mayo de 2006.</i></p>	<p>XIX</p>	<p>05/09/2006</p>	<p>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”. <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 308-2010-SUNARP-TR-T del 20/08/2010</i></p>

<p>3.- IMPROCEDENCIA DE SEGUNDA REGULARIZACIÓN VIA RECTIFICACIÓN <i>“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”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N 088-2012-SUNARP-TR-L del 19.01.2012.</i></p>	<p>XCIII</p>	<p>16/08/2012</p>	<p>REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES SOBRE PREDIOS UBICADOS EN ZONAS URBANAS CONSOLIDADAS <i>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”.</i> <i>Criterio sustentado en las Resoluciones N° 214-2006-SUNARP-TR-L del 05 de abril de 2006, N° 172-2006-SUNARP-TR-L del 23 de marzo de 2006 y N° 266-2006-SUNARP-TR-L del 03 de mayo de 2006.</i></p>
---	--------------	-------------------	---

RESOLUCIÓN DE CONTRATO			
<p>1.- PRESUPUESTO PARA LA RESOLUCIÓN O EL MUTUO DISENSO DE UN CONTRATO <i>“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”.</i> <i>Criterio sustentado en las Resoluciones N° 454-2012-SUNARP-TR-A del 28.09.2012 y N° 457-2012-SUNARP-TR-A del 28.09.2012.</i></p>	XCVI	14/10/2012	<p>REVOCATORIA DE ANTICIPO DE HERENCIA (XXXII PLENO) <i>“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”.</i></p>
RESTRICCIONES A LA PROPIEDAD			
<p>1.- LAS RESTRICCIONES CONVENCIONALES DE LA PROPIEDAD. <i>“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.”</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 207-2004-SUNARP-TR-T del 25.11.2004</i></p>	XCIV	24/08/2012	<p>PRECISIÓN DEL PRECEDENTE APROBADO EN EL PLENO XCIV RELATIVO A RESTRICCIONES CONVENCIONALES DE LA PROPIEDAD (PLENO XCIX) <i>“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.”</i></p>

<p>1. PRECISIÓN DEL PRECEDENTE APROBADO EN EL PLENO XCIV RELATIVO A RESTRICCIONES CONVENCIONALES DE LA PROPIEDAD</p> <p><i>“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.”</i></p> <p>Criterio adoptado en las Resoluciones N° 019-2008-SUNARP-TR-A del 18/01/2008 y N° 086-2009-SUNARP-TR-A del 06/03/2009.</p>	XCIX	01/12/2012	<p>LAS RESTRICCIONES CONVENCIONALES DE LA PROPIEDAD (PLENO XCIV)</p> <p><i>“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.”</i></p>
RETROVENTA			
<p>1.- NATURALEZA DEL PLAZO DE RETROVENTA</p> <p><i>“La naturaleza del plazo legal o convencional del plazo de retroventa es uno de caducidad”.</i></p> <p>CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DEL PACTO DE RETROVENTA:</p> <p><i>“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</i></p>	XXV	15/06/2007	No hay.

<p><i>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”</i></p> <p><i>Criterio sustentado en la Resolución N° 001-2007-SUNARP-TR-T del 03 de enero de 2007.</i></p>			
REVERSIÓN			
<p>1.- CANCELACIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS POR REVERSIÓN</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>Criterio sustentado en la Resolución N° 1099-2008-SUNARP-TR-L del 10/10/2008.</i></p>	LXII	06/09/2010	<p>ACUERDOPLENARIO: INTERPRETACIÓN DEL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA SOBRE LA CANCELACIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS POR REVERSIÓN (LXIII PLENO)</p> <p><i>“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”</i></p>

REVOCATORIA			
<p>3.- REVOCATORIA DE ANTICIPO DE HERENCIA <i>“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”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 287-2008-SUNARP-TR-L del 14 de marzo de 2008.</i></p>	XXXII	11/06/2008	<p>PRESUPUESTO PARA LA RESOLUCIÓN O EL MUTUO DISENSO DE UN CONTRATO (XCVI PLENO) <i>“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”.</i></p>
SANEAMIENTO			
<p>1.- SANEAMIENTO <i>“El Sector Educación puede utilizar cualquiera de los dos procedimientos de saneamiento establecidos, en la Ley N° 26512 y en el Decreto Supremo N° 136-2001-EF”</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 693-2007-SUNARP-TR-L del 20 de setiembre de 2007.</i></p>	XXVI	24/10/2007	No hay.
SERVIDUMBRE			
<p>2.- SERVIDUMBRE DE PASO <i>“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”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 190-2001-SUNARP-ORLC/TR del 30 de abril de 2001.</i></p>	XXII	24/01/2007	No hay.

SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO			
<p>1. APLICACIÓN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO <i>“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”.</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 1591-2012-SUNARP-TR-L del 30 de octubre de 2012.</i></p>	C	21/12/2012	No hay.
TITULO SUPLETORIO			
<p>1.- TÍTULOS SUPLETORIOS – TRÁMITE NOTARIAL <i>“De conformidad con las Leyes N° 27157 y N° 27333, el trámite notarial de títulos supletorios solo procede respecto de predios no inscritos”.</i> <i>Criterio sustentado en la Resolución N° 224-2009-SUNARP-TR-A del 24 de junio de 2009.</i></p>	XLIX	13/01/2011	No hay.
TRANSFERENCIA			
<p>1.- TRANSFERENCIA DE CUOTA IDEAL <i>“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”.</i></p>	XLI y XLI	11/03/2009	No hay.

<p><i>Criterio sustentado en las Resoluciones N° 161-2007-TR-T del 27 de junio de 2007 y N° 439-2008-SUNARP-TR-L del 23 de abril de 2008.</i></p>			
<p>6.- INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 448 INC. 9 DEL CÓDIGO CIVIL <i>“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”</i> <i>Criterio adoptado en la Resolución N° 329-99-ORLC/TR del 03 de diciembre de 1999 y N° 363-2000-ORLC/TR del 30 de octubre de 2000.</i></p>	<p>V</p>	<p>20/10/2003</p>	<p>No hay.</p>
<p>2.- TRANSFERENCIA COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES <i>“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”</i> <i>Criterio adoptado mediante Resolución N° 251-2012-SUNARP-TR-L del 16/02/2012.</i></p>	<p>LXXXVII</p>	<p>10/05/2012</p>	<p>No hay.</p>

<p>11.- TRANSFERENCIA DE INMUEBLE GRAVADO</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 007-2002-ORLC/TR del 9 de enero de 2002, publicada el 11 de febrero de 2002.</i></p>	<p>II</p>	<p>22/01/2003</p>	<p>TRANSFERENCIA DE PREDIOS REGULARIZADOS AL AMPARO DE LA LEY N° 27157</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>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.</i></p>
<p>1.- TRANSFERENCIA DE PREDIOS REGULARIZADOS AL AMPARO DE LA LEY N° 27157</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>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°</i></p>	<p>IV</p>	<p>18/07/2003</p>	<p>TRANSFERENCIA DE INMUEBLE GRAVADO</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 007-2002-ORLC/TR del 9 de enero de 2002,</i></p>

146-2003-SUNARP-TR-L del 11 de marzo de 2003.			publicada el 11 de febrero de 2002.
<p>2. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 115 INC. 5 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 681-2009-SUNARP-TR-L del 15 de mayo de 2009.</i></p>	L	13/01/2011	No hay.
<p>1.- CALIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN VOLUNTARIA DE PERSONAS NATURALES</p> <p><i>“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”.</i></p> <p><i>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.</i></p>	XVII	23/05/2006	No hay.
<p>5.- VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD DE SOCIO, ASOCIADO O COMUNERO</p> <p><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 calidades no son inscribibles”.</i></p> <p><i>Criterio adoptado en la Resolución N° 602-2004-SUNARP-TR-L del 14 de octubre de 2004.</i></p>	L	13/01/2011	No hay.