



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

**RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL
N° 082-2022-SUNARP/PT**

Lima, 11 de abril de 2022.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo 23 de la Ley N° 26366, modificada por la Ley N° 30065, el Tribunal Registral es el órgano que resuelve en segunda y última instancia administrativa registral las apelaciones contra las denegatorias de inscripción y demás actos registrales expedidos por los Registradores, en primera instancia;

Que, de conformidad con lo previsto en el literal c) del artículo 26 de la Ley N° 26366 modificada por la Ley N° 30065, es función del Tribunal Registral aprobar precedentes de observancia obligatoria en los Plenos Registrales que para el efecto se convoquen;

Que, en sesión ordinaria del Ducentésimo Quincuagésimo Sexto Pleno del Tribunal Registral, modalidad virtual, realizada el día 1 de abril de 2022 se aprobó un (01) precedente de observancia obligatoria, se dejó sin efecto un acuerdo y se añadió un último párrafo al precedente aprobado en el CCXX Pleno;

Que, el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral prescribe que “los acuerdos del Pleno Registral que aprueben precedentes de observancia obligatoria establecerán las interpretaciones a seguirse de manera obligatoria por las instancias registrales, en el ámbito nacional, mientras no sean expresamente modificados o dejados sin efecto mediante otro acuerdo de Pleno Registral, por mandato judicial firme o norma modificatoria posterior”;

Que, de conformidad con el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral y el artículo 158 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012, “Los precedentes de observancia obligatoria aprobados en Pleno Registral deben publicarse en el diario oficial “El Peruano”, mediante Resolución del Presidente del Tribunal Registral, siendo de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de su publicación en dicho diario. Adicionalmente, dichos precedentes, conjuntamente con las resoluciones en las que se adoptó el criterio, se publicarán en la página web de la SUNARP”;

Estando a la facultad conferida por el artículo 7 numerales 13) y 14) del Reglamento del Tribunal Registral.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Disponer la publicación de los precedentes de observancia obligatoria aprobados en sesión ordinaria del Ducentésimo Quincuagésimo Sexto Pleno del Tribunal Registral, modalidad virtual, realizada el día 1 de abril de 2022, de acuerdo al anexo que forma parte de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los precedentes consignados en el anexo será de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**FDO
MIRTHA RIVERA BEDREGAL
VICEPRESIDENTA DEL TRIBUNAL REGISTRAL**



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

ANEXO

RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 082-2022-SUNARP/PT del 11 de abril de 2022

PRECEDENTES APROBADOS EN EL CCLVI PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

1. REGULARIZACIÓN DE E.I.R.L. QUE HA INCURRIDO EN CAUSAL DE DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO.

Es procedente la regularización de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada que ha incurrido en causal de disolución de pleno derecho.

En los casos que haya transcurrido los cuatro años a partir del fallecimiento del causante, para la regularización deberá previamente ejecutarse una de las opciones establecidas en el artículo 31 del D. Ley. 21621, siempre que exista pluralidad de sucesores.

En los casos que no haya transcurrido los cuatro años a partir del fallecimiento del causante, es procedente la regularización de la Empresa Individual de Responsabilidad Limitada que ha incurrido en causal de disolución de pleno derecho establecida en el artículo 34 del D. Ley 21621, sin requerirse acuerdo expreso al respecto.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 2633-2015-SUNARP-TR-L, 016-2016-SUNARP-TR-L, N° 054-2016- SUNARP-TR-T, 2331-2016-SUNARP-TR-L y 719-2022-SUNARP-TR.

2. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN EL PLENO CXXI respecto a la calidad de bien social de la ampliación de fábrica.

3. SE PRECISÓ EL PRECEDENTE APROBADO EN EL PLENO CCXX (se añade el último párrafo).

INTERPRETACION DE LOS ARTICULOS 310 DEL CÓDIGO CIVIL Y 79 DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS.

Cuando la sociedad conyugal sujeta al régimen de sociedad de gananciales edifica sobre terreno propio de uno de los cónyuges, se produce – por imperio de la ley – la conversión en social de todo el inmueble (construcción y suelo), salvo que se acredite que se mantiene la condición de propio. A efectos de dar cumplimiento al tercer párrafo del art. 79 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios bastará con que intervenga en la declaratoria de fábrica el cónyuge propietario del terreno, adjuntando copia certificada de la partida de matrimonio.

Este supuesto se aplica exclusivamente al caso de la edificación construida sobre terreno, y no a los casos de ampliación, modificación, remodelación, entre otros.