

**Superintendencia Nacional de los
Registros Públicos**

ACUERDOS PLENARIOS

INDICE

III PLENO (3-2003).....	20
1. IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE APELACIÓN.....	20
2. DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS	20
3. EFECTIVIDAD DE APOORTE DE DERECHO MINERO	20
IV PLENO (4-2003).....	20
1. ACUERDOS DE SALA PLENA	20
2. ACREDITACIÓN DEL PAGO DE IMPUESTOS EN TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD POR EJECUCIÓN FORZADA	20
3. PERIODOS DE PAGO DE IMPUESTOS QUE DEBEN ACREDITARSE	20
4. NATURALEZA DEL PLAZO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° 26639	21
5. FORMALIDAD PARA SOLICITAR LA CADUCIDAD DE LOS GRAVÁMENES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° 26639	21
6. IMPROCEDENCIA DE CANCELACIÓN POR CADUCIDAD.....	21
7. CADUCIDAD DE SENTENCIAS U OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES.....	21
8. POSIBILIDAD DE MODIFICAR LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CRÉDITO GARANTIZADO.....	21
9. CADUCIDAD DE GARANTÍAS REALES OTORGADAS A FAVOR DE ENTIDADES PERTENECIENTES AL SISTEMA FINANCIERO.....	21
V PLENO (5-2003).....	21
1. NUMERACIÓN DE LOS LIBROS DE PERSONAS JURÍDICAS.....	21
2. NULIDAD DE RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL REGISTRAL.....	22
VI PLENO (6-2003).....	22
1. DEFINICIÓN DE OBLIGACIÓN DETERMINABLE.....	22
2. PRIORIDAD OTORGADA POR LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA	22
3. RATIFICACIÓN DE ACUERDO (5) ADOPTADO EN EL IV PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL	22
4. CANCELACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE UNA PERSONA JURÍDICA.....	22
VII PLENO (7-2004).....	22
1. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD.....	22
2. DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA.....	23
VIII PLENO (7-2004).....	23
1. CANCELACIÓN DE HIPOTECAS QUE GARANTIZAN OBLIGACIONES INDETERMINADAS	23
2. INADMISIBILIDAD / IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE APELACIÓN.....	23

3. NATURALEZA DEL PLAZO PARA SOLICITAR INFORME ORAL.....	23
IX PLENO (9-2004).....	23
1. DUPLICIDAD DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS RURALES.....	23
XV PLENO (15-2005)	24
1. PRECISIÓN DEL QUINTO PRECEDENTE APROBADO EN EL XII PLENO REGISTRAL, CON RELACIÓN A LOS TÍTULOS EMITIDOS POR EL PETT	24
2. APLICACIÓN INMEDIATA DE LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA ..	24
3. ACUERDOS PLENARIOS	24
XVII PLENO (17-2006).....	25
1. DENEGATORIA DE INSCRIPCIÓN.....	25
2. PLAZO PARA INTERPONER EL SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN	25
3. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 115 INC. 5 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES.....	25
4. NULIDAD DE RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL REGISTRAL.....	25
5. EVALUACIÓN INTEGRAL AL REVOCARSE UNA TACHA SUSTANTIVA	25
6. LUGAR DE REUNIÓN DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS	25
XVIII PLENO (18-2006).....	26
1. CONTROL DE LEGALIDAD Y CONSTITUCIONALIDAD EN EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL	26
2. DERECHOS REGISTRALES EN INSCRIPCIÓN DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES ...	26
XIX PLENO (19-2006)	26
1. INSCRIPCIÓN EN UNA MISMA PARTIDA REGISTRAL DE DOS O MÁS SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.....	26
2. ACREDITACIÓN DE CONVOCATORIA DE JUNTA DE PROPIETARIOS.....	26
3. CALIFICACIÓN EN LA SEGUNDA INSTANCIA CUANDO SE DISPONE LA TACHA DEL TÍTULO.....	26
XXI PLENO (21-2006)	27
1. LIQUIDACIÓN DE LA NUMERACIÓN	27
XXII PLENO (22-2006).....	27
1. DERECHOS DE CALIFICACIÓN EN CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES	27
2. INAPLICACIÓN DE NORMAS	27
XXV PLENO (25-2007)	27
1. SOLICITUD DE ANOTACIÓN PREVENTIVA	27
2. CONTROL DE LEGALIDAD	28
3. PODER IRREVOCABLE.....	28
XXVII y XXVIII PLENOS (27,28-2007)	28
1. INSCRIPCIÓN DE ACTOS DE SOCIEDADES DE GESTION COLECTIVA	28

XL y XLI PLENO (50,51-2008).....	29
1. APLICACIÓN DE LA TEORÍA DEL ÒRGANO	29
XLV PLENO (45-2009).....	30
1. INSCRIPCIÓN DE NULIDAD DE EMBARGO Y SU RENOVACIÓN EN PARTIDAS INDEPENDIZADAS.	30
XLVI PLENO (46-2009).....	30
1. INTERPRETACIÓN RESTRINGIDA SOBRE LA CONTINUIDAD DE FUNCIONES DE LAS PERSONAS JURÍDICAS NO SOCIETARIAS.	30
2. RESERVA DE ÁREA PARA VÍAS	30
3. LIQUIDACIÓN DE DERECHOS EN ADJUDICACIÓN DE BIENES COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES O DE LA PARTICIÓN ENTRE COPROPIETARIOS	30
4. DERECHOS DE INSCRIPCIÓN EN APERTURA DE PARTIDA DE LOTES.....	31
XLVII PLENO (47-2009).....	31
1. OBJETO DE PATRIMONIO FAMILIAR.....	31
XLVIII PLENO	31
1. REGULARIZACIÓN DE SOCIEDAD.....	31
2. RESOLUCIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN DE TÍTULO IDÉNTICO PENDIENTE	31
3. PLURALIDAD DE REGLAMENTOS INTERNOS	31
4. TÍTULO INSCRIBIBLE.....	31
5. INSCRIPCIÓN DE TESTAMENTO-IMPROCEDENCIA	31
6. CADUCIDAD DE EMBARGOS PENALES.....	32
LI PLENO (51-2009)	32
1. CADUCIDAD DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS	32
LII PLENO (52-2009)	32
1. PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN EL 38º PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL	32
LIII PLENO (53-2009)	32
1. INSCRIPCIÓN DE PREDIO RÚSTICO EN ÁREA URBANA.....	32
2. INSCRIPCIÓN DE UN ACTO DISTINTO AL SOLICITADO	32
LIV PLENO (54-2009).....	32
1. APLICACIÓN DEL CRITERIO EN LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA REFERIDOS A OBLIGACIONES FUTURAS, EVENTUALES O INDETERMINADAS	32
2. CESIÓN DE GRAVÁMENES CONSTITUIDO EN FAVOR DE UNA EMPRESA DEL SISTEMA FINANCIERO.	33
3. RÉGIMEN DE CADUCIDAD DE GRAVÁMENES	33

4. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL	33
5. INSCRIPCIÓN DE LA REVOCATORIA DE PODERES	33
6. IMPROCEDENCIA DE INSCRIPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE ESTATUTO	33
LV PLENO (55-2010).....	33
1. INSCRIPCIÓN PROVISIONAL A FAVOR DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN	33
LVI PLENO (56-2010).....	33
1. INMATRICULACIÓN DE VEHÍCULOS EN MÉRITO DE TÍTULO JUDICIAL.....	33
2. DERECHOS REGISTRALES POR CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER.....	34
3. EFECTOS DE SENTENCIA FIRME SOBRE NULIDAD DE ELECCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO	34
4. ALCANCES DE LA MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR	34
5. DECLARACIÓN DE NULIDAD DE RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL	34
6. INTERVENCIÓN DE LOS INTERESADOS EN EL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD	34
LIX PLENO (59-2010).....	34
1.- DOCUMENTACIÓN SUBSANATORIA.....	34
2.- APLICACIÓN DEL CONTENIDO EN EL ACUERDO DEL PLENO	34
3.- APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 15 DEL RIRP	34
4.- TRANSFORMACIÓN DE LA COMUNIDAD INDUSTRIAL.....	35
LX PLENO (60-2010).....	35
1.- DEFECTO SUBSANABLE DEL ACTO JURÍDICO.....	35
2.- CADUCIDAD DE HIPOTECAS QUE GARANTIZAN OBLIGACIONES MIXTAS.....	35
LXI PLENO (61-2010).....	35
1.- ADOPCIÓN O MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO	35
2.- PUBLICACIÓN DE ADOPCIÓN O MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO	35
LXII PLENO (62-2010).....	35
1. FUNCIÓN REGISTRAL	35
2. DISCREPANCIA DE ACUERDO O PRECEDENTE.....	35
LXIII PLENO (63-2010).....	36
1.- INTERPRETACIÓN DEL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA SOBRE LA CANCELACIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS POR REVERSIÓN	36
LXIV PLENO (64-2010).....	36
1.- COMPRAVENTA POR REPRESENTACIÓN.....	36
LXV PLENO (65-2010).....	36
1. ACTOS MATERIALES QUE DEBEN PREEXISTIR AL ASIENTO DE PRESENTACIÓN PARA QUE PROCEDA LA ANOTACIÓN DE DEMANDA	36
2. PREEXISTENCIA DEL TÍTULO MATERIAL	36

LXVIII PLENO (68-2010).....	36
1. OPOSICIÓN JUDICIAL EN SANEAMIENTO	36
LXIX PLENO (69-2010).....	37
1. ALCANCES DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 50L DEL RIRP	37
2. REVOCATORIA DE PODER OTORGADO POR VARIOS REPRESENTADOS	37
3. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUPLANTACIÓN.....	37
LXXI PLENO (71-2011).....	37
1. CAMBIO DE CARACTERÍSTICAS DE UN VEHÍCULO	37
LXXII PLENO (72-2011).....	38
1. CALIDAD DEL BIEN	38
2. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RURAL UBICADO EN ZONA CATASTRADA	38
3. ACTO JURÍDICO SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA	38
LXXIII PLENO (73-2011).....	38
1. LIQUIDACIÓN DE DERECHOS REGISTRALES DE LA PRIMERA CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN UNA DE LAS PARTIDAS INDEPENDIZADAS"	38
LXXIV PLENO (74-2011)	38
1. INSCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE CONVENCIONAL A FAVOR DE EMPRESAS CONCESIONARIAS DE ELECTRICIDAD.....	38
LXXVI PLENO (76-2011)	39
1. SUSCRIPCIÓN DE REAPERTURA DE ACTA.....	39
LXXVII PLENO (77-2011)	39
1.- “Dejar sin efecto el precedente 10 ratificado en el I Pleno del Tribunal Registral	39
2.- “Dejar sin efecto el precedente 5 aprobado en el X Pleno del Tribunal Registral,	39
3.- “Dejar sin efecto el precedente aprobado en el LXVI Pleno,	39
4.- “Dejar sin efecto el precedente 2 aprobado en el IX Pleno,	40
5.- “Dejar sin efecto el precedente aprobado en el XXI Pleno,	40
6.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS SENTENCIAS QUE DECLARAN NULA UNA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL.....	40
7.- EFECTOS SOBRE LA INSCRIPCIÓN LUEGO DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE UNA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL	41
8.- SOLICITUD DEL TÍTULO AL PODER JUDICIAL	41
9.- RESOLUCIÓN QUE CUMPLE EL MANDATO JUDICIAL.....	41
10.- ASIGNACIÓN DE EXPEDIENTES EN LAS SALAS DE LIMA	41
11.- SE ACORDÓ MODIFICAR EL ACUERDO APROBADO EN EL PLENO LXXI (SESIÓN NO PRESENCIAL DESARROLLADA EL DÍA 01 DE MARZO DE 2011) EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:.....	41

LXXVIII PLENO (78-2011)	41
1.- CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD	41
2.- CONTROL DE LEGALIDAD	42
3.- Se acuerda oficiar a la Alta Dirección de la SUNARP	42
LXXIX PLENO (79-2011)	42
1. CADUCIDAD DE HIPOTECAS A FAVOR DEL BCCCP	42
LXXX PLENO (80-2011)	42
1.- EMPLAZAMIENTO EN PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.....	42
2.- FUNCIONES DE INTEGRANTES DE ÓRGANOS COLEGIADOS	42
3.- RECTIFICACIÓN DE ESTADO CIVIL DE LOS TITULARES	43
4.- PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.....	43
5. AMPLIACIÓN DE FÁBRICA CON APROBACIÓN MUNICIPAL	43
6. CONVOCATORIA A JUNTA DE PROPIETARIOS.....	43
7. PROPUESTA QUE SE DIRIGIRÁ A LA ALTA DIRECCIÓN DE LA SUNARP.....	43
8. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DURANTE LA VIGENCIA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE APROBACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA.	43
LXXXI PLENO (81-2011)	44
1. INHIBITORIA ADMINISTRATIVA REGISTRAL.....	44
LXXXIII PLENO (83-2011)	44
1. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.....	44
LXXXIV PLENO (84-2011).....	44
1. READMISIÓN DE VEHÍCULO QUE FUE RETIRADO DEFINITIVAMENTE A SOLICITUD DEL PROPIETARIO	44
LXXXVI PLENO (86-2012).....	44
1. GARANTÍAS A FAVOR DEL BANCO MINERO	45
2. CESIÓN DE HIPOTECA.....	45
3. RENOVACIÓN DE HIPOTECA.....	45
4. TRANSFERENCIA DE GARANTÍAS DEL BANCO MINERO A FONAFE	45
LXXXVII PLENO (87-2011).....	45
1.- PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN	45
2.- CONSTANCIAS SOBRE CONVOCATORIA Y QUÓRUM	45
LXXXVIII PLENO (88-2012).....	45
1. PRECISIÓN DEL PRIMER ACUERDO APROBADO EN EL PLENO REGISTRAL LXXXVII REALIZADO EL 13 DE ABRIL DE 2012.	46

2. PRECISIÓN DEL SEGUNDO ACUERDO APROBADO EN EL PLENO REGISTRAL LXII REALIZADO EL 5 Y 6 DE AGOSTO DE 2010.....	46
LXXXIX PLENO (89-2012).....	46
1. IMPROCEDENCIA DE TERCER RECURSO DE APELACIÓN	46
XC PLENO (90-2012)	46
1. CUMPLIMIENTO DE PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA Y ACUERDOS PLENARIOS.....	46
2. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS RURALES DE COMUNIDADES CAMPESINAS	46
3. PARTICIÓN EFECTUADA POR TESTAMENTO	46
4. FORMALIDAD DE LOS PLANOS NECESARIOS PARA LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	47
5. INSCRIPCIÓN DE CLÁUSULA RESOLUTORIA	47
6. IMPROCEDENCIA DE RECONOCIMIENTO DE REELECCION	47
XCI PLENO (91-2012)	47
1. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE TRANSFERENCIA DE CUOTAS IDEALES.....	47
XCII PLENO.....	47
XCIII PLENO (93-2012)	47
1. NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL	47
2. CERTIFICACIÓN DE FORMULARIO REGISTRAL POR JUEZ DE PAZ	47
3. FORMALIDAD DE LA ESCRITURA IMPERFECTA.....	47
4. EXCLUSIÓN DE SOCIO Y REGULARIZACIÓN DEL CAPITAL	48
5. ACUERDO DE EXCLUSIÓN DE SOCIO	48
6. INSCRIPCIÓN DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOTES EN URBANIZACIONES POPULARES.....	48
7. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.....	48
8. PRESENTACIÓN DE ESCRITURAS IMPERFECTAS.....	48
XCIV PLENO (94-2012).....	48
1. CALIFICACIÓN DE ACTOS PROCEDIMENTALES EN ARBITRAJE	48
2. PUBLICIDAD FORMAL DE UNA PARTIDA CERRADA.....	48
3. RECTIFICACIÓN DEL 4TO ACUERDO APROBADO EN EL LXXX PLENO REGISTRAL	48
4. REPRESENTACIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS JURÍDICOS AJENOS AL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.....	49
XCV PLENO (95-2012).....	49
1. PERSONALIDAD JURÍDICA DE LAS SOCIEDADES DE BENEFICENCIA.....	49
XCVII PLENO (97-2012).....	49

1. FACULTAD DE SUSCRIBIR CONTRATOS DE COMPRAVENTA EN REPRESENTACIÓN DE COMUNIDAD CAMPESINA.....	49
XCVIII PLENO (98-2020).....	49
1. CÓMPUTO DEL PLAZO DE CADUCIDAD EN CASO DE HABERSE PACTADO EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS.....	49
2. OBLIGACIONES RESPALDADAS POR LA HIPOTECA.....	50
PLENO XCIX (99-2012).....	50
1. PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA SESIÓN.....	50
2. VIGENCIA DE ACUERDO PLENARIO.....	50
3. PRECISIÓN AL ACUERDO PLENARIO RELATIVO A PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN, APROBADO EN EL LXXXVII PLENO.....	50
4. ANOTACIONES PREVENTIVAS REALIZADAS EN MÉRITO A LA QUINTA Y SEXTA DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049.	50
PLENO C (100-2012).....	50
1. CADUCIDAD DE HIPOTECAS QUE GARANTIZAN OBLIGACIONES FUTURAS, EVENTUALES O INDETERMINADAS.....	50
2. PRECISIÓN AL PRECEDENTE DEL XC PLENO.....	51
3. VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN DESPUÉS DEL DESISTIMIENTO DEL SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN.....	51
4. PLAZO PARA RESOLVER EL SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN.....	51
CI PLENO.....	51
CII PLENO.....	51
CIII PLENO (103-2013).....	51
CIV PLENO (104-2013).....	51
1. INHIBITORIA.....	52
CV PLENO (95-2013).....	52
1. CADUCIDAD DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUCESIÓN INTESTADA NOTARIAL.....	52
2. PRINCIPIO DE INFORMALISMO.....	52
3. INSCRIPCIÓN DE NULIDAD DECLARADA EN SEDE ADMINISTRATIVA.....	52
4. PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SINARP..	53
5. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE POSESIONES INFORMALES.....	53
CVI PLENO (96-2013).....	53
2. LIQUIDACIÓN DE DERECHOS REGISTRALES DEVENGADOS POR CALIFICACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN.....	53
4. INEXIGIBILIDAD DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO.....	54

5. RECTIFICACIÓN DE ÁREA EN MÉRITO A ESCRITURA PÚBLICA	54
CVII PLENO (107-2013)	54
1. RECTIFICACIÓN DE ESTADO CIVIL DE CASADO A SOLTERO	54
CVIII PLENO (108-2013)	54
1. CONSTITUCIÓN DE SINDICATO DE VOTO.....	54
CIX PLENO (109-2013)	54
1. OMISIÓN EN LA SUSCRIPCIÓN DE ACTA	55
2. CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO (CRI).....	55
3. PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN PLENO LXXXVII.....	55
4. TRASLADOS DE ESCRITURAS IMPERFECTAS EXTENDIDAS ANTE JUEZ DE PAZ.....	55
5. Dejar sin efecto el precedente 1 aprobado en el XCIII Pleno del Tribunal Registral,	55
6. ADMINISTRACIÓN DE SOCIEDAD IRREGULAR QUE HA INCURRIDO EN CAUSAL DE DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO.....	55
7. PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN X PLENO.....	56
8. INEXIGIBILIDAD DE FORMATO DE TIPO O USO.....	56
CX PLENO (110-2013)	56
1. VIGENCIA DE ACUERDO ADOPTADO EN EL PLENO C.....	56
CXI PLENO (111-2013)	56
1. MUTUO DISENSO	56
CXII PLENO (112-2013)	56
1. TRANSFERENCIA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO	56
CXIV PLENO (114-2013).....	57
1. CALIFICACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL.....	57
CXV PLENO (115-2013).....	57
1. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE ASUNTOS NO CONTENCIOSOS DE COMPETENCIA NOTARIAL.....	57
2. Dejar sin efecto el precedente aprobado en el LXXXIV Pleno del Tribunal Registral,	57
3. INSCRIPCIÓN DE COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES	57
4. RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR MUTUO ACUERDO	57
5. RECTIFICACIÓN DE ÁREA, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y LINDEROS.....	57
6. INMATRICULACIÓN DE PREDIOS ERIZOS A FAVOR DE TERCEROS	58
7. INSCRIPCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARTE DE UN PREDIO	58
CXVI PLENO (96-2014).....	58
1. REVOCATORIA DE DONACIÓN.....	58
CXVII PLENO (117-2014).....	58

1. COMPRAVENTA GARANTIZADA AL AMPARO DE NORMAS ANTERIORES A LA LEY 29090	58
CXIX PLENO (119-2014).....	58
1. ADECUACION DEL REGLAMENTO INTERNO A LA LEY 27157	59
CXX PLENO (120-2014).....	59
1. PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA	59
CXXI PLENO (121-2014).....	59
1. TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES	59
2. Dejar sin efecto el acuerdo aprobado en el XCIV Pleno del Tribunal Registral,	59
3. ALCANCES EN LA CALIFICACIÓN DE LOS LAUDOS ARBITRALES	59
4. CONSERVACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO	59
5. INTERPRETACIÓN DEL ART. 49 DEL RIRP	59
6. CALIDAD DE BIEN SOCIAL DE LA AMPLIACIÓN DE FÁBRICA.....	60
CXXII PLENO (122-2014).....	60
1. INCORPORACIÓN DE CARACTERISTICAS DEL VEHICULO	60
2. RECTIFICACIÓN DE ACTA DE SUCESIÓN INTESTADA.....	60
3. CALIFICACIÓN DE LOS CONSEJOS DIRECTIVOS DE LAS ORGANIZACIONES DE USUARIOS DE AGUA ELEGIDOS PARA EL PERIODO 2014-2016.....	60
4. IMPROCEDENCIA DE CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES COMO CONSECUENCIA DE LA TRANSFERENCIA DEL BIEN POR EL LIQUIDADOR.....	60
5. FORMALIDAD PARA LA INSCRIPCIÓN DE AUMENTO DE CAPITAL	60
6. Dejar sin efecto el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el XCIX Pleno del Tribunal Registral, sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 15 y 16 de noviembre de 2012:	61
CXXIII PLENO (123-2014).....	61
1. FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES EN VIRTUD A LA DECLARACIÓN DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO CONCURSAL	61
CXXV PLENO (125-2014).....	61
1. PRESCRIPCIÓN NOTARIAL DE UNA PORCIÓN SIN EDIFICACIÓN	61
CXXVI PLENO (126-2014).....	61
1. “INDEPENDIZACIÓN DE LOTES CONFORMANTES DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO	61
INSCRIPCIÓN DEFINITIVA EN VIRTUD DEL D.S. 130-2001-EF	61
CXXVIII PLENO (128-2015).....	62
ENCAUZAMIENTO DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL	62
CXXX PLENO (130-2015).....	62

1. Precisión del acuerdo 4 del Pleno C referido al plazo para resolver el segundo recurso de apelación	62
2. INTERPRETACIÓN DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ACÁPITE B) DEL ARTÍCULO 13.1 DE LA LEY 27333	62
3. PLANOS	62
4. OPOSICIÓN AL SANEAMIENTO CATASTRAL Y REGISTRAL	62
CXXXI PLENO (131-2015).....	62
CXXXII PLENO 132-2015).....	63
1. EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.....	63
2. TITULO FORMAL PARA INDEPENDIZACION DE PREDIO URBANO.....	63
3. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS RURALES DE COMUNIDADES CAMPESINAS	63
CXXXIII PLENO (133-2015).....	63
INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE PARTIDAS	63
CXXXIV PLENO (134-2015)	63
1. FECHA DE ESCRITURA PÚBLICA	64
CXXXV PLENO (135-2015)	64
TRASLADO DE CARGAS	64
CXXXVI PLENO (136-2016).....	64
PRECISIÓN DEL PRECEDENTE SOBRE IMPROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN.....	64
CXXXVIII PLENO (138-2015)	64
ANOTACIÓN PREVENTIVA DE CONTRATO MINERO	64
CXXXIX PLENO (139-2015)	64
1. APLICACIÓN EN EL TIEMPO DE LA LEY 30313:.....	64
2. CONVOCATORIA A JUNTA DE PROPIETARIOS.....	64
PRECISIÓN DEL ACUERDO APROBADO EN EL PLENO LXXX	65
REQUISITOS DE CONVOCATORIA NOTARIAL A JUNTA GENERAL.....	65
CXLII PLENO (142-2016)	65
TRANSFERENCIA FORMALIZADA EN FECHA POSTERIOR A LA INSCRIPCIÓN DE LA EXTINCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA	65
CXLIII PLENO (143-2016)	65
1. IMPOSIBILIDAD DE INFORME DE CATASTRO	65
CXLIV PLENO (144-2016).....	66
1. NULIDAD DE ACTO ADMINISTRATIVO	66
CXLV PLENO (145-2016).....	66

1. ACTOS DE DISPOSICIÓN Y GRAVAMEN POSTERIORES A LA ANOTACIÓN DE LA COMPRAVENTA GARANTIZADA EN HABILITACIONES URBANAS INICIADAS CON LA LEY N.º 28678.....	66
CXLVI PLENO (146-2016).....	66
CXLVIII PLENO (148-2016).....	67
1 . RESERVA DE CALIFICACIÓN.....	67
2. TRANSFERENCIA VEHICULAR.....	67
CXLIX PLENO (149-2016).....	67
1. AZOTEA O AIRES.....	67
2. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS SUJETOS A COPROPIEDAD.....	67
CL PLENO (150-2016).....	67
CANCELACIÓN DE HIPOTECA TRASLADADA DE PARTIDA MATRIZ.....	67
CLII PLENO (152-2016).....	67
DIVISIÓN Y PARTICIÓN INCOMPATIBLE.....	67
CLIII PLENO (153-2016).....	67
ASPECTOS SUJETOS A CALIFICACIÓN REGISTRAL.....	68
CLIV PLENO (154-2016).....	68
1. REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES.....	68
CLV PLENO (155-2016).....	68
1. ACREDITACIÓN DE LA UNIVERSALIDAD DE LA ASAMBLEA.....	68
CLVI PLENO (156-2016).....	68
1. PRECISIÓN AL ACUERDO PLENARIO APROBADO EN EL PLENO LXXXVI DEL 23.03.2012 SOBRE CESIÓN DE HIPOTECA,.....	68
CLVII PLENO (157-2016).....	68
1. ANTIGÜEDAD DEL TÍTULO PARA LA INMATRICULACIÓN DE UN PREDIO.....	68
CLX PLENO (160-2016).....	69
1. INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A INSTRUMENTOS ACLARATORIOS Y/O MODIFICATORIOS.....	69
CLXI PLENO (161-2016).....	69
1. DETERMINACIÓN NOTARIAL DE ÁREA, LINDEROS O MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE PREDIO URBANO SIN FORMA O UBICACIÓN DEFINIDAS.....	69
CLXII PLENO (162-2016).....	69
1. TÍTULO TRASLATIVO DE PROPIEDAD DE LOS LOTES APORTADOS EN UN PROCEDIMIENTO DE HABILITACIÓN URBANA.....	69
CLXIV PLENO (164-2016).....	70
1. TRANSFERENCIA DE ÁREAS EN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.....	70

CLXV PLENO (165-2016).....	70
1. INSCRIPCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN POR MANDATO JUDICIAL	70
CLXVII PLENO (167-2016).....	70
1. PUBLICACIONES EN EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL	70
CLXIX PLENO (169-2016).....	70
1. TRANSFERENCIA OTORGADA EN APLICACIÓN DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 653. 70	
CLXX PLENO (170-2019).....	71
1. EXONERACIÓN DE TASAS REGISTRALES A FAVOR DE COFOPRI.....	71
CLXXII PLENO (172-2017).....	71
1. CONSULTA POR AUTENTICIDAD DEL TÍTULO	71
CLXXIII PLENO (173-2017).....	71
1. EXCLUSIVIDAD DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN MINERA	71
CLXXIV PLENO (174-2017).....	71
1. PRECISIONES AL PRECEDENTE SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR EN EL CÁLCULO.....	71
2. RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS O MEDIDAS.....	72
CLXXV PLENO (175-2017).....	72
1. FÁBRICA Y SUBDIVISIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN	72
CLXXVI PLENO (176-2017).....	72
1. COMPETENCIA DE LAS MUNICIPALIDADES DE CENTROS POBLADOS.	72
CLXXVII PLENO (177-2017).....	72
1. ANTECEDENTE REGISTRAL EN LA INDEPENDIZACIÓN	72
2. TACHA SUSTANTIVA DE BLOQUEO DE PARTE DE UN PREDIO SIN PLANOS.....	72
3. BLOQUEO POR TRANSFERENCIA DE PARTE DE UN PREDIO SIN PLANOS	72
4. ÁREA GRÁFICA RESULTANTE DE LA RECONSTRUCCIÓN A PARTIR DE LAS COORDENADAS UTM.....	73
5. INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A INSTRUMENTOS ACLARATORIOS Y/O MODIFICATORIOS.	73
CLXXVIII PLENO (178-2017).....	73
1. ACTOS DE DISPOSICIÓN O GRAVAMEN REALIZADOS ANTES DE LA VIGENCIA DE LA DIRECTIVA N° 10-2013-SUNARP-SN.....	73
CLXXIX PLENO (179-2017).....	73
1. Dejar sin efecto el acuerdo 2 aprobado en el CVI Pleno del Tribunal Registral,.....	73
2. RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN O DE ESTADO CIVIL.....	73
CLXXXI PLENO (181-2018).....	74
1. ALCANCES DEL ART. 656 DEL CPC	74

CLXXXII PLENO (182-2018).....	74
1. "DETERMINACIÓN DE JURISDICCIÓN:.....	74
CLXXXV PLENO (185-2018)	74
1. HIPOTECAS CONSTITUIDAS A FAVOR DE FONAVI	74
CLXXXVI PLENO (186-2018)	75
1. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RURAL UBICADO EN ZONA NO CATASTRADA.....	75
CLXXXIX PLENO (189-2018)	75
1. SE DEJA SIN EFECTO el siguiente acuerdo plenario aprobado en el Pleno LXXII:	75
CXCI PLENO (191-2018).....	76
1. APLICACIÓN SUPLETORIA DE LEY DE SOCIEDADES A LAS COOPERATIVAS	76
CXCII PLENO (192-2018).....	76
1. TRANSFERENCIA DE ALÍCUOTAS SOBRE PREDIO INDEPENDIZADO EN LOTES.	76
CXCIII PLENO (193-2018).....	76
1. CRI	76
2. EXTENSIÓN DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA	76
3. PODER PARA AUTORIZAR VIAJE DE MENORES	77
CXCIV PLENO (194-2018)	77
1. RENUNCIA PARCIAL DE ÁREA CON EL PROPÓSITO DE INMATRICULAR UN PREDIO .	77
CXCVII PLENO (197-2018)	77
1. IMPROCEDENCIA DE ESCRITURAS IMPERFECTAS.....	77
CXCIX PLENO (199-2018)	78
1. IMPROCEDENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN SEDE ARBITRAL	78
CC PLENO (200-2018)	78
1. PROMOTOR DE CENTRO EDUCATIVO PRIVADO SIN PERSONALIDAD JURÍDICA.....	78
CCII PLENO (202-2018).....	78
1. CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE CUOTAS IDEALES.....	78
Se sometió a votación y fue DESAPROBADA por mayoría la siguiente sumilla:	78
CCIII PLENO (203-2019)	78
1. CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS.....	78
CCIV PLENO (204-2019).....	79
Acto de disposición realizado por el presidente del consejo directivo y/o gerente de una asociación.....	79
CCVIII PLENO (208-2019).....	79
1. JUNTA DIRECTIVA DE UNA FEDERACIÓN DEPORTIVA	79
2. REENVÍO	79
3. DOCUMENTACIÓN SUBSANATORIA.....	79

4. DEJAR SIN EFECTO EL ACUERDO DEL PLENO XVII:.....	79
5. DEJAR SIN EFECTO EL ACUERDO DEL PLENO XIX:	80
6. PRECISION AL ACUERDO PLENARIO APROBADO EN EL LXXXIX PLENO.....	80
7. INTERPRETACIÓN DEL ART. 45 DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS.....	80
CCIX PLENO (209-2019).....	80
1. ADJUDICACIÓN DE MERCANCÍAS INCAUTADAS POR DELITO ADUANERO	80
CCX PLENO (210-2019).....	80
1. EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL DE LOS PREDIOS COLINDANTES INSCRITOS EN LOS PROCEDIMIENTOS NOTARIALES DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS O MEDIDAS	80
CCXII PLENO (212-2019).....	81
1. DETERMINACIÓN CALIDAD DE BIEN EN DEUDA TRIBUTARIA.....	81
CCXIV PLENO (214-2019)	81
1. INFRACCIÓN DEL PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD.....	81
2. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS COEXISTENTES EN UNA MISMA PARTIDA REGISTRAL.....	81
3. SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL.....	81
NORMAS QUE REGULAN EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL.....	81
CONTENIDO MÍNIMO DE DECLARACIÓN JURADA:.....	81
CONSIGNACIÓN DE ACTO CAUSAL.....	82
3. CONSULTA DE INHIBICIÓN.....	82
CCXV PLENO (215-2019)	82
1. INMATRICULACIÓN DE PREDIO URBANO UBICADO EN ZONA NO CATASTRADA	82
CCXVI PLENO.....	82
2. DISTINCIÓN ENTRE TECHO Y AIRES EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN	82
CCXVIII PLENO (218-2019)	82
1. CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES ADMINISTRATIVAS.....	82
CCXIX PLENO (219-2019)	82
1. TÍTULO PENDIENTE QUE CONTIENE ANOTACIÓN DE DEMANDA	83
2. ASOCIACIÓN DE TÍTULO PENDIENTE QUE CONTIENE ANOTACIÓN DE DEMANDA	83
CCXX PLENO (220-2019)	83
1. RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y/O MEDIDAS PERIMÉTRICAS.....	83
2. ACTUACIÓN NOTARIAL EN LA REGULARIZACIÓN AL AMPARO DE LA LEY 27157	83
CCXXI PLENO (221-2019)	83

**Tribunal Registral
Acuerdos Plenarios**

1. SUSTITUCIÓN DE RÉGIMEN PATRIMONIAL EN UNA UNIÓN DE HECHO	83
CCXXIII PLENO (223-2020)	83
1. CONSEJOS DEPARTAMENTALES DEL COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ.....	84
PRIMER PLENO PERMANENTE	84
1. APROBACIÓN DEL PROTOCOLO DE GESTIÓN DE DOCUMENTOS REGISTRALES PARA EL TRABAJO REMOTO Y VIRTUALIZACIÓN DE ACTOS EN LA SEGUNDA INSTANCIA REGISTRAL	84
CCXXV PLENO (224-2020)	84
1. PRECISIÓN DE ACUERDO SOBRE DETERMINACIÓN NOTARIAL DE ÁREA, LINDEROS O MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE PREDIO URBANO SIN FORMA O UBICACIÓN DEFINIDAS..	84
CCXXVI PLENO (225-2020)	84
1. SUBSANACIÓN DE DEFECTOS DE ADMISIBILIDAD DE RECURSO	84
2. INFORMES ORALES VIRTUALES.....	84
CCXXVII PLENO (227-2020)	84
1. PROTOCOLO DE INFORMES ORALES VIRTUALES	84
2. SE DEJA SIN EFECTO EL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA APROBADO EN EL CCXIV PLENO SOBRE REPRESENTACIÓN QUE SE OTORGA AL APOYO.....	85
3. VIGENCIA DEL POO APROBADO EN EL CCXIV PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL.....	85
4. MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS Y AUSENCIA DE DATOS TÉCNICOS.....	85
CCXXVIII PLENO (228-2020)	85
1. TRANSFERENCIA POR TRATO DIRECTO	85
CCXXXI PLENO (231-2020).....	89
1. ACTOS DE TRANSFERENCIA O GRAVAMEN EFECTUADOS POR PERSONAS NATURALES RESPECTO DE PREDIOS SITUADOS FUERA DE LA COMPETENCIA TERRITORIAL.....	89
CCXXXIII PLENO (233-2020).....	89
1. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 35 DEL D. LEG 1049.....	89
CCXXXIV PLENO (234-2020).....	89
1. PRECISIÓN AL ACUERDO SOBRE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD ESTATAL APROBADO EN EL PLENO 214-2019 RESPECTO DE LA FECHA CIERTA QUE SE INDICA EN LA DECLARACIÓN JURADA.....	89
CCXXXV PLENO (235-2020).....	89
1. PRECISIÓN AL ACUERDO DEL PLENO 182 SOBRE DETERMINACIÓN DE JURISDICCIÓN.....	89
CCXXXIX PLENO (239-2021).....	90
1. PROCEDENCIA DE APELACIÓN CONTRA TACHA ESPECIAL.....	90
CCXL PLENO (240-2021).....	90
1. CALIFICACIÓN DE IMPEDIMENTO PARA SER TESTIGO TESTAMENTARIO.....	90
CCXLI PLENO (241-2021).....	90
1. TÍTULO INMATRICULANTE EN EL REGISTRO DE PREDIOS.....	90

**Tribunal Registral
Acuerdos Plenarios**

CCXLIII PLENO (243-2021).....	91
1. TRANSFERENCIA DE ÁREAS DE SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA A ÁREAS COMUNES.....	91
2. INDEPENDIZACIÓN DE AIRES SOBRE AIRES.....	91
CCXLV PLENO (245-2021).....	91
1. TRANSFERENCIA FORMALIZADA EN FECHA POSTERIOR A LA INSCRIPCIÓN DE LA EXTINCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.....	91
CCXLVI PLENO (246-2021).....	91
1. APLICACIÓN EXTENSIVA DEL ARTÍCULO 30 DEL REGLAMENTO DEL TR.....	91
CCXLVII PLENO (247-2021).....	92
1. TRANSFERENCIA FORMALIZADA EN FECHA POSTERIOR A LA INSCRIPCIÓN DE LA EXTINCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.....	92
CCXLVIII PLENO (248-2021).....	92
1. CANCELACIÓN DE ASIENTO POR MANDATO JUDICIAL DERIVADO DE ACCIÓN CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ORDENADA LUEGO QUE EL TR ANULÓ SU RESOLUCIÓN.....	92
CCXLIX PLENO (249-2021).....	92
1. EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE SIETOS CUANDO NO EXISTE DEMANDA ANOTADA.....	92
CCL PLENO (250-2021).....	92
1. SERVIDUMBRE SOBRE BIEN PROPIO.....	92
CCLII PLENO (252-2021).....	93
1. TRANSFERENCIA PARCIAL DE CUOTAS IDEALES DE DOS O MÁS COPROPIETARIOS.....	93
CCLVI PLENO (256-2022).....	93
1. FACULTADES PARA CELEBRAR CONTRATOS DE CESIÓN MINERA.....	93
2. INMATRICULACIÓN Y MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS RURALES UBICADOS EN ZONA NO CATASTRADA.....	93
3. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN EL PLENO CXXI RESPECTO A LA CALIDAD DE BIEN SOCIAL DE LA AMPLIACIÓN DE FÁBRICA.....	93
CCLIX PLENO (259-2021).....	94
1. INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEFINITIVA EN EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES.....	94
CCLX PLENO (260-2022).....	94
1. PROCEDENCIA DE SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN.....	94
CCLXV PLENO (265-2022).....	95
1. PROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN PARA OBTENCIÓN DE PLAZO.....	95
2. TRANSFERENCIA DE CUOTAS IDEALES DE UN PREDIO DE PROPIEDAD DE UNA COMUNIDAD CAMPESINA.....	95
3. REPRESENTANTE COMÚN PARA LA VENTA EXTRAJUDICIAL Y/O ADJUDICACIÓN DEL BIEN MUEBLE AFECTADO CON GARANTÍA MOBILIARIA.....	95
CCLXVIII PLENO (268-2022).....	96
1. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS OBJETO DE DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO JUDICIAL.....	96
CCLXIX PLENO (269-2022).....	96
1. ASUNCIÓN DE TIUTLARIDAD DE LOS GOBIERNOS REGIONALES EN PREDIOS DEL ESTADO PARA FINES DE LA FUNCIÓN ESPECÍFICA DEL LITERAL N) DEL ART. 51 DE LA LEY 27867.....	96
2. EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SUBDIVISIÓN POR REGULARIZACIÓN.....	96
3. TRANSFERENCIA DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION.....	96
4. INSCRIPCIÓN INDIVIDUAL DE LOTES A SOLICITUD DE POSEEDORES.....	96

**Tribunal Registral
Acuerdos Plenarios**

CCLXX PLENO (270-2022).....	97
1. REAPERTURA DE PARTIDA CERRADA.....	97
CCLXXIV PLENO (274-2023).....	97
1. PLAZO PARA INTERPONER SEGUNDA APELACIÓN CUANDO EN LA PRIMERA APELACIÓN EL TR SE PRONUNCIÓ SOBRE EL FONDO.....	97
CCLXXV PLENO (275-2023).....	98
1. COMISIÓN PARA ELEGIR VOCAL QUE INTEGRARÁ SALA.....	98

**ACUERDOS PLENARIOS O DE SALA PLENA
“Los acuerdos de Sala Plena del Tribunal Registral obligan a sus miembros como pacto vinculante”**

I PLENO (1-2002)

Sesión ordinaria realizada los días 13 y 14 de setiembre de 2002.
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

II PLENO (2-2002)

Sesión ordinaria realizada los días 29 y 30 de noviembre de 2002.
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

III PLENO (3-2003)

Sesión ordinaria realizada los días 21 y 22 de febrero de 2003.

1. IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE APELACIÓN

“El Tribunal Registral deberá declarar improcedente los recursos de apelación formulados contra tachas procesales en los procedimientos de inscripción seguidos ante el registro Predial Urbano”.

2. DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

“Admitir como título formal los documentos administrativos expedidos por las entidades estatales en el caso del Registro de Propiedad Vehicular”.

3. EFECTIVIDAD DE APOORTE DE DERECHO MINERO

“La efectividad de un derecho minero, para la constitución de una sociedad, se acredita con su inscripción en el registro respectivo, conforme al criterio plasmado en la Resolución N° 154-2002-SUNARP-TR-L del 28 de noviembre de 2002”.

IV PLENO (4-2003)

Sesión ordinaria realizada los días 6 y 7 de junio de 2003.

1. ACUERDOS DE SALA PLENA

“Los acuerdos de Sala Plena del Tribunal Registral obligan a sus miembros como pacto vinculante”.

2. ACREDITACIÓN DEL PAGO DE IMPUESTOS EN TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD POR EJECUCIÓN FORZADA

“En los casos de rogatorias judiciales sobre transmisiones de la propiedad dispuestas con motivo de la ejecución forzada de bienes gravados con los impuestos predial, alcabala y automotriz, el registrador público se encuentra obligado a requerir se acredite el cumplimiento del pago de los referidos impuestos”.

Dejado sin efecto por norma: Ley 29566.

3. PERIODOS DE PAGO DE IMPUESTOS QUE DEBEN ACREDITARSE

“Basta la presentación del comprobante de pago del último trimestre anterior a la presentación del título para acreditar el pago del impuesto predial conforme a la presunción de pago de las cuotas anteriores establecidas en el artículo 1231 del Código Civil”.

Quedó sin efecto por disposiciones posteriores.

4. NATURALEZA DEL PLAZO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° 26639

“El plazo de extinción contemplado en el artículo 3 de la Ley N° 26639 es uno de caducidad. Sin embargo, la caducidad no opera si del título presentado o de la partida registral se desprende que dentro de dicho plazo se ha iniciado la ejecución el gravamen”.

5. FORMALIDAD PARA SOLICITAR LA CADUCIDAD DE LOS GRAVÁMENES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 3 DE LA LEY N° 26639

“Es exigible la presentación de la declaración jurada en todos los supuestos del artículo 3 de la Ley N° 26639”.

6. IMPROCEDENCIA DE CANCELACIÓN POR CADUCIDAD

“Si el título presentado o de la partida registral fluye que la sentencia se está ejecutando, no resulta aplicable el plazo de caducidad contemplado en el primer párrafo del artículo 625 del Código Procesal Civil”.

7. CADUCIDAD DE SENTENCIAS U OTRAS RESOLUCIONES JUDICIALES

“Se extinguen a los diez años de las inscripciones, si no fueran renovadas, las sentencias u otras resoluciones judiciales no consentidas o ejecutoriadas, así como las que no contienen actos inscribibles, considerándose en este último supuesto las sentencias que constituyen un tránsito a algún acto inscribible”.

8. POSIBILIDAD DE MODIFICAR LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL PLAZO DEL CRÉDITO GARANTIZADO

“El computo del plazo para la extinción de la inscripción del gravamen, al amparo del artículo 3 de la Ley N° 26639, debe realizarse objetivamente sobre la base de la información que obra en el Registro, no pudiendo presumirse que el plazo fue ampliado por haberse establecido la posibilidad de modificarlo”.

9. CADUCIDAD DE GARANTÍAS REALES OTORGADAS A FAVOR DE ENTIDADES PERTENECIENTES AL SISTEMA FINANCIERO

“En los supuestos de garantías reales otorgadas en favor de entidades pertenecientes al sistema financiero, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 26639, si es que se ha inscrito la extinción de la entidad financiera y no se desprende de las partidas registrales del bien y de la persona jurídica que el crédito haya sido transferido.

Lo dispuesto precedentemente no se aplica en los casos de reorganización de sociedades”.

Inc. Art. 127 Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

V PLENO (5-2003)

Sesión ordinaria realizada los días 5 y 6 de setiembre de 2003.

1. NUMERACIÓN DE LOS LIBROS DE PERSONAS JURÍDICAS

“Resulta exigible para efectos de la calificación registral que el notario, al momento de legalizar la apertura de un nuevo libro, indique cuál es el número que le corresponde a fin de verificar la continuidad de los libros”.

Criterio aprobado en la Resolución N° 437-2002-ORLC/TR del 29 de agosto de 2002.

Dejado sin efecto por el Art. 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas.

2. NULIDAD DE RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL REGISTRAL

“De conformidad con la Ley del Procedimiento Administrativo General, no es procedente que el mismo Tribunal pueda declarar la nulidad de sus resoluciones, pudiéndose en todo caso solicitar su anulación ante el Poder Judicial, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del apelante que indujo a error al Tribunal”.

VI PLENO (6-2003)

Sesión ordinaria realizada los días 7 y 8 de noviembre de 2003.

1. DEFINICIÓN DE OBLIGACIÓN DETERMINABLE

“Debe considerarse obligación determinable aquella que en algún momento, pueda concederse, por el deudor y los terceros, cuál es la obligación garantizada, y cual es su cuantía; lo cual puede lograrse haciendo referencia a una relación jurídica ya existente, a uno o más tipos materiales de los cuales puedan surgir las obligaciones, o a actividades habituales del acreedor, cuando estas vengan determinadas por Ley”.

2. PRIORIDAD OTORGADA POR LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA

“El derecho adquirido como consecuencia de la ejecución de la garantía, prevalecerá frente a los actos o derechos inscritos con posterioridad a la fecha del asiento de presentación de la hipoteca”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 153-2003-SUNARP-TR-L del 14 de marzo de 2003.

3. RATIFICACIÓN DE ACUERDO (5) ADOPTADO EN EL IV PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

“Si del título presentado o de la partida registral fluye que la sentencia se está ejecutando, no resulta aplicable el plazo de caducidad contemplado en el primer párrafo del artículo 625 del Código Procesal Civil”.

Criterio sustentado en las siguientes Resoluciones N° 057-2003-SUNARP-TR-A del 3 de abril de 2003, N° 074-2003-SUNARP-TR-A del 14 de mayo de 2003 y 169-2003-SUNARP-TR-A del 20 de octubre de 2003.

El mismo fue aprobado como acuerdo en el IV Pleno Registral y fue ratificado en el VI Pleno Registral”.

4. CANCELACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE UNA PERSONA JURÍDICA

“La cancelación de la anotación preventiva de la medida cautelar de administración judicial de una persona jurídica no significa que el registrador no tome en cuenta el periodo o lapso de funciones en el que la referida administración judicial estuvo vigente, en la calificación de los títulos relativos a la inscripción de representantes o administradores de la persona jurídica”.

Lo expuesto en el párrafo anterior no se aplica cuando la cancelación se debe a mandato judicial que dispuso la nulidad de la resolución que concedió la medida cautelar”.

Criterio sustentado en las siguientes Resoluciones N° 159-2002-ORLC/TR del 25 de marzo de 2002, N° 227-2002-ORLC/TR del 30 de abril de 2002 y N° 644-2003-SUNARP-TR-L del 10 de octubre de 2003.

VII PLENO (7-2004)

Sesión ordinaria realizada los días 2 y 3 de abril de 2004.

1. DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD

“Cuando se opta por la disolución y liquidación de la sociedad y en función a la alternatividad prevista en el artículo 426 de la Ley N° 26887, no es necesaria la adecuación de la sociedad a la Ley General de Sociedades como acto previo para la inscripción de la disolución y liquidación”.
Criterio adoptado en la Resolución N° 020-2004-SUNARP-TR-A del 30 de enero de 2004.

2. DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA

“La demanda contencioso administrativa interpuesta contra lo resuelto por el Tribunal Registral debe ingresar al Registro mediante título presentado por el Diario dentro del plazo de tres meses de notificada la resolución al interesado, a efectos de que, de ampararse la demanda, la sentencia que ordene la inscripción del acto de éste, y no a la fecha de presentación del título que contiene la demanda.

La calificación de la demanda contencioso administrativa presentada por el Diario, debe realizarse acorde con su naturaleza y efectos, es decir, como acto vinculado al título apelado en cuanto a la prioridad que le corresponda, así como a la condición de quienes aparezcan como demandados.

En tal sentido, no procede suspender o denegar la anotación de la demanda contencioso administrativa por la presunta existencia de “títulos pendientes” presentados con posterioridad al título materia de apelación.

De igual manera, no procede denegar la anotación de la referida demanda por presunta “inadecuación con los antecedentes registrales”, por encontrarse la demanda dirigida contra el órgano de la segunda instancia registral o la Procuraduría Pública encargada de los asuntos del Ministerio de Justicia, en tanto se trata de la impugnación de la resolución administrativa emitida por dicha instancia”.

Plazo ampliado 15 días más por el Art. 164 del Reglamento General de los Registros Públicos.

VIII PLENO (8-2004)

Sesión ordinaria realizada los días 13 y 14 de agosto de 2004.

1. CANCELACIÓN DE HIPOTECAS QUE GARANTIZAN OBLIGACIONES INDETERMINADAS

“Si una hipoteca se ha inscrito en garantía de obligaciones indeterminadas, procede su cancelación en virtud del primer párrafo del artículo 3 de la Ley 26639”.

2. INADMISIBILIDAD / IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE APELACIÓN

“Es facultad exclusiva del Tribunal Registral declarar la improcedencia y/o inadmisibilidad del recurso de apelación”

3. NATURALEZA DEL PLAZO PARA SOLICITAR INFORME ORAL

“El plazo establecido en el artículo 155 del RGRP es perentorio y no admite excepciones”

IX PLENO (9-2004)

Sesión ordinaria realizada el día 3 de diciembre de 2004.

1. DUPLICIDAD DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS RURALES

“Si un predio ya inscrito se inmatricula nuevamente en todo o en parte, a favor de distinto propietario, en mérito al procedimiento de prescripción adquisitiva regulada por el Decreto Legislativo N° 667, se produce un supuesto de duplicidad de partidas, lo que deberá corregirse por el Registrador, en aplicación del segundo párrafo del artículo 63 del Reglamento General de los Registros Públicos, quien procederá a correlacionar ambas partidas, trasladándose los asientos

del folio más reciente al más antiguo, o deduciendo de la hoja matriz el área usucapida, siempre que no se perjudique derechos de terceros”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 089-2004-SUNARP-TR-T del 19 de mayo de 2004.

X PLENO (10-2005)

Sesión ordinaria realizada los días 8 y 9 de abril de 2005.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XI PLENO (11-2005)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 27 de julio de 2005.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XII PLENO (12-2005)

Sesión ordinaria realizada los días 4 y 5 de agosto de 2005.

No se aprobó ningún acuerdo plenario.

XIII PLENO (13-2005)

Sesión ordinaria realizada el día 5 de setiembre de 2005.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XIV PLENO (14-2005)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 4 de noviembre de 2005 con la finalidad de elegir al Vocal que integrará la Comisión Permanente encargada de evaluar los informes de control de calidad.

XV PLENO (15-2005)

Sesión ordinaria realizada los días 1 y 2 de diciembre de 2005.

1. PRECISIÓN DEL QUINTO PRECEDENTE APROBADO EN EL XII PLENO REGISTRAL, CON RELACIÓN A LOS TÍTULOS EMITIDOS POR EL PETT¹

“No se encuentran dentro de los alcances del 5º Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el 12º Pleno Registral, los títulos de adjudicación y contratos de compraventa, así como los demás documentos que emita el Ministerio de Agricultura mediante el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT, en cumplimiento de los objetivos previstos en el artículo 4 del Decreto Supremo N° 064-2000 AG, por contener actos administrativos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus atribuciones”.

2. APLICACIÓN INMEDIATA DE LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA

“Los precedentes de observancia obligatoria, siendo criterios de interpretación, se aplicarán de manera inmediata al efectuar la calificación de los títulos en trámite, siempre que propicien su inscripción”.

3. ACUERDOS PLENARIOS

“El Pleno Registral emitirá Acuerdos Plenarios que serán publicados en el diario oficial El Peruano para modificar o dejar sin efecto un precedente. No se necesitará de resoluciones que lo sustenten, sin embargo deberá exponerse sus fundamentos”.

¹ Acuerdo publicado en el diario oficial El Peruano el 26 de enero de 2006.

XVI PLENO (16-2006)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 13 de enero de 2006 con la finalidad de elegir Vicepresidente del Tribunal Registral.

XVII PLENO (17-2006)

Sesión ordinaria realizada los días 20 y 21 de abril de 2006.

1. DENEGATORIA DE INSCRIPCIÓN

“Las denegatorias de inscripción que infrinjan las disposiciones de los artículos 33 y 39 del Reglamento General de los Registros Públicos, serán objeto de examen de fondo por parte del Tribunal Registral”.

2. PLAZO PARA INTERPONER EL SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN

“En el supuesto establecido en el artículo 162 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, el plazo para interponer un segundo recurso de apelación será dentro de los veinte días de notificada la resolución que resuelve el primer recurso de apelación. Vencido dicho plazo, el asiento de presentación del título apelado se mantendrá vigente sólo para efectos de la anotación de la demanda contencioso administrativa”.

Dejado sin efecto por el Art. 162 del actual TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

3. APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 115 INC. 5 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES

“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”.

Se convirtió en PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA en el Pleno 50°.

4. NULIDAD DE RESOLUCIONES DEL TRIBUNAL REGISTRAL

“El Tribunal Registral no se encuentra facultado para declarar la nulidad de sus propias resoluciones, ni a petición de parte ni de oficio”.

Dejado sin efecto por la modificatoria de la Ley 27444 (D. Leg. 1452)

5. EVALUACIÓN INTEGRAL AL REVOCARSE UNA TACHA SUSTANTIVA

“En el supuesto que el Tribunal Registral revoque una tacha sustantiva, simultáneamente deberá evaluar el título de manera integral pronunciándose respecto a los defectos u obstáculos subsanables que advirtiese”.

Dejado sin efecto en el Pleno 208° realizado el 10 y 11 de abril de 2019.

6. LUGAR DE REUNIÓN DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS

“Resulta válida la sesión de junta de propietarios realizada en lugar diferente al predio, siempre y cuando de la confrontación del título con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción y complementariamente de los antecedentes registrales, fluya inequívocamente y con un criterio de razonabilidad, que resulte materialmente imposible su realización en el lugar del predio por motivos de espacio físico. En tal sentido se debe interpretar el texto del artículo 146° in fine del D.S 008-2000-MTC, estableciendo que lo que el legislador quiso decir es que las sesiones de la Junta de Propietarios, se celebrarán necesariamente en el predio, siempre y cuando sea posible materialmente efectuarla allí, pues la ley no puede contener mandatos y obligaciones imposibles de cumplir”.

XVIII PLENO (18-2006)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 4 de julio de 2006.

1. CONTROL DE LEGALIDAD Y CONSTITUCIONALIDAD EN EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

“El Tribunal Registral no está facultado para efectuar control de legalidad. Por lo tanto, está obligado a acatar las normas reglamentarias y directivas conforme lo establece el Estatuto de la SUNARP.

Sin perjuicio de ello, teniendo en cuenta la Sentencia del Tribunal Constitucional en la que se indica que los órganos de la Administración tienen el deber-derecho de inaplicar las normas inconstitucionales, resulta necesario formular la consulta respectiva a la SUNARP, a fin de que, en coordinación con el MINJUS determine la forma o el procedimiento a seguir en la ejecución del referido control de constitucionalidad a cargo de los órganos de Administración”.

Acuerdo Plenario dejado sin efecto conforme a la sentencia del Tribunal Constitucional N° 04293-2012-PA/TC del 18 de marzo de 2014, que establece: “Dejar sin efecto el precedente vinculante contenido en la STS N° 03741-2004-PA/TC, conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.

2. DERECHOS REGISTRALES EN INSCRIPCIÓN DE DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES

“Conforme a lo establecido por el Decreto supremo N° 017-2003-JUS a través del cual se aprueban las tasas registrales para el Registro de Predios, la inscripción de la demolición de una edificación debe liquidarse como un acto valorado”.

XIX PLENO (19-2006)

Sesión ordinaria realizada los días 3 y 4 de agosto de 2006.

1. INSCRIPCIÓN EN UNA MISMA PARTIDA REGISTRAL DE DOS O MÁS SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA

“Procede la inscripción en una misma partida registral de dos o más porciones de una edificación sujeta al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, constituyan o no un solo todo sin solución de continuidad, siempre que conformen una unidad funcional”.

Inc. en el Art. 63 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

2. ACREDITACIÓN DE CONVOCATORIA DE JUNTA DE PROPIETARIOS

“La convocatoria a sesiones de junta de propietarios podrá acreditarse mediante el empleo de la declaración jurada regulada en el artículo 2 de la Resolución N° 331-2001-SUNARP-SN”.

3. CALIFICACIÓN EN LA SEGUNDA INSTANCIA CUANDO SE DISPONE LA TACHA DEL TÍTULO

“Cuando el Tribunal Registral dispone o confirma la tacha sustantiva debe realizar calificación integral, pronunciándose también respecto a los defectos subsanables del título, salvo supuestos excepcionales”.

Dejado sin efecto en el Pleno 208° realizado el 10 y 11 de abril de 2019.

XX PLENO (20-2006)

Sesión extraordinaria no presencial realizada los días 19 y 25 de setiembre de 2006.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XXI PLENO (21-2006)

Sesión extraordinaria no presencial realizada los días 13 y 16 de octubre de 2006.

LIQUIDACIÓN DE LA NUMERACIÓN

“La inscripción de la numeración de una edificación deberá liquidarse como un solo acto aunque el documento que sustentará la extensión del asiento se refiera a varios números internos”.
Criterio sustentado en la Resolución N° 133-2006-SUNARP-TR-T.

XXII PLENO (22-2006)

Sesión ordinaria realizada los días 18, 19 y 20 de diciembre de 2006.

1. DERECHOS DE CALIFICACIÓN EN CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES

“Cuando se solicite la cancelación de una carga o gravamen, se cobrará derechos de calificación correspondientes a un solo acto, al margen que la carga o gravamen cuya cancelación se solicite, conste extendido en más de un asiento”.

Dejado sin efecto po el Art. 119 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

2. INAPLICACIÓN DE NORMAS

“Para inaplicar normas con rango inferior a la ley se requiere la aprobación del Pleno del Tribunal Registral”.

Acuerdo Plenario dejado sin efecto conforme a la sentencia del Tribunal Constitucional N° 04293-2012-PA/TC del 18 de marzo de 2014, que establece: “Dejar sin efecto el precedente vinculante contenido en la STS N° 03741-2004-PA/TC, conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.

XXIII PLENO (23-2007)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 9 de enero de 2007 con la finalidad de elegir Vicepresidente del Tribunal Registral.

XXIV PLENO (24-2007)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 14 y 19 de febrero de 2007.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XXV PLENO (25-2007)

Sesión ordinaria realizada los días 12 y 13 de abril de 2007.

3. SOLICITUD DE ANOTACIÓN PREVENTIVA

“La solicitud de anotación preventiva de un título cuyo documento, en mérito al cual se hará la inscripción, no preexiste a la fecha de la presentación del título, no constituye causal de tacha”.

4. CONTROL DE LEGALIDAD

“El Tribunal Registral es el órgano competente para efectuar control difuso de legalidad de normas contrarias a las leyes, por lo que resulta procedente que el pleno registral acuerde inaplicarlos en cada caso concreto”.

Acuerdo Plenario dejado sin efecto conforme a la sentencia del Tribunal Constitucional N° 04293-2012-PA/TC del 18 de marzo de 2014, que establece: “Dejar sin efecto el precedente vinculante contenido en la STS N° 03741-2004-PA/TC, conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.

5. PODER IRREVOCABLE

“La interpretación de las normas del Código Civil sobre el plazo del poder irrevocable efectuada por la directiva N° 012-2002-SUNARP-SN contraviene las disposiciones del Código Civil por lo que la citada directiva resulta inaplicable”.

Acuerdo Plenario dejado sin efecto conforme a la sentencia del Tribunal Constitucional N° 04293-2012-PA/TC del 18 de marzo de 2014, que establece: “Dejar sin efecto el precedente vinculante contenido en la STS N° 03741-2004-PA/TC, conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.

La Directiva 012-2002-SUNARP/SN fue derogada por Resolución 123-2008-SUNARP/SN.

XXVI PLENO (26-2007)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 26 de setiembre de 2007.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XXVII y XXVIII PLENOS (27,28-2007)

Sesión ordinaria realizada los días 21, 22 y 23 de noviembre de 2007.

INSCRIPCIÓN DE ACTOS DE SOCIEDADES DE GESTION COLECTIVA

“Son inscribibles en el Registro de Personas Jurídicas los actos de las asociaciones constituidas como sociedades de gestión colectiva, se encuentren o no inscritas en el Registro de la Oficina de Derechos de Autor del INDECOPI.”

XXIX PLENO (29-2008)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 8 de enero de 2008 con la finalidad de elegir Vicepresidente del Tribunal Registral.

XXX PLENO (30-2008)

Sesión extraordinaria no presencial realizada los días 5 y 6 de marzo de 2008.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XXXI PLENO (31-2008)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 10 de marzo de 2008.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XXXII PLENO (32-2008)

Sesión ordinaria realizada los días 3 y 4 de abril de 2008.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XXXIII PLENO (33-2008)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 13 de mayo de 2008.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XXXIV PLENO (34-2008)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 27 de junio de 2008.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XXXV PLENO (35-2008)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 18 de agosto de 2008.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XXXVI PLENO (36-2008)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 21 de agosto de 2008.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XXXVII PLENO (37-2008)

Sesión ordinaria realizada el día 3 de setiembre de 2008.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XXXVIII PLENO (38-2008)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 17 de setiembre de 2008.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XXXIX PLENO (39-2008)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 19 de noviembre de 2008.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

XL y XLI PLENO (40,41-2008)

Sesión ordinaria realizada los días 18 y 19 de diciembre de 2008.

APLICACIÓN DE LA TEORÍA DEL ÒRGANO

“El artículo 1 de la Resolución N° 202-2001-SUNARP-SN debe interpretarse en el sentido que los miembros del consejo directivo cesan automáticamente al vencer el periodo estatuario de sus funciones, manteniendo únicamente la facultad de convocatoria a asamblea eleccionaria”.

Dejado sin efecto en el LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011 y por la Tercera Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (disposición derogatoria).

XLII PLENO (42-2009)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 12 de enero de 2009.
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

XLIII PLENO (43-2009)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 14 de enero de 2009.
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

XLIV PLENO (44-2009)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 09 de marzo de 2009.
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

XLV PLENO (45-2009)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 11 de marzo de 2009.

INSCRIPCIÓN DE NULIDAD DE EMBARGO Y SU RENOVACIÓN EN PARTIDAS INDEPENDIZADAS.

“Sí es posible acceder a inscribir la nulidad de embargo y su renovación en las partidas independizadas aunque el Juez en el parte judicial (título archivado) sólo haya ordenado inscribir en la partida matriz”.

Se vincula con el acuerdo aprobado en el Pleno 150° realizado el 10.5.2016.

XLVI PLENO (46-2009)

Sesión ordinaria realizada el día 02 de abril de 2009

1. INTERPRETACIÓN RESTRINGIDA SOBRE LA CONTINUIDAD DE FUNCIONES DE LAS PERSONAS JURÍDICAS NO SOCIETARIAS.

“La Resolución N° 202-2001-SUNARP/SN, se interpretará en sentido restringido, esto es, que solo permite al presidente con mandato vencido convocar a asamblea eleccionaria”.

Dejado sin efecto en el LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011 y por la Tercera Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (disposición derogatoria).

2. RESERVA DE ÁREA PARA VÍAS

“La condición de área reservada para vías respecto de un bien no es un acto inscribible en el Registro.”

3. LIQUIDACIÓN DE DERECHOS EN ADJUDICACIÓN DE BIENES COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES O DE LA PARTICIÓN ENTRE COPROPIETARIOS

“La adjudicación de bienes como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales o de la partición entre copropietarios se liquida como acto invalorado, aunque en el título se haya consignado el valor de los bienes”

Convertido en PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA en el Pleno 250° realizado el día 3.12.2021.

4. DERECHOS DE INSCRIPCIÓN EN APERTURA DE PARTIDA DE LOTES

“Por la apertura de partida de lotes provenientes de una habilitación urbana, trazado y lotización o parcelación sólo se cobra los derechos de inscripción que ascienden a 0.32 % de la UIT por cada partida, sea que se independice conjunta o posteriormente.”

XLVII PLENO (47-2009)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de mayo de 2009

OBJETO DE PATRIMONIO FAMILIAR

“Sólo puede ser objeto de patrimonio familiar la casa habitación o el predio destinado al sustento de los beneficiarios”.

XLVIII PLENO (48-2009)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 21 de mayo de 2009
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

XLIX PLENO (49-2009)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 18 de junio de 2009
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

L PLENO (50-2009)

Sesión ordinaria realizada los días 3, 4 y 5 de agosto de 2009.

1. REGULARIZACIÓN DE SOCIEDAD

“Es procedente la inscripción de la regularización de la sociedad que ha incurrido en causal de disolución de pleno derecho”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 705-2007-SUNARP-TR-L del 21 de setiembre de 2007.

2. RESOLUCIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN DE TÍTULO IDÉNTICO PENDIENTE

“No constituye causal de tacha, por sustracción de la materia, el hecho que con anterioridad el Tribunal Registral haya resuelto otro título con la misma rogatoria, siendo más bien éste un supuesto de suspensión del título por existencia de título pendiente”.

3. PLURALIDAD DE REGLAMENTOS INTERNOS

“La inscripción del reglamento interno general de una edificación, constituye acto previo para la inscripción de los reglamentos internos particulares de cada bloque o sector”.

4. TÍTULO INSCRIBIBLE

“La prescripción adquisitiva de dominio tramitada en sede notarial se inscribe en mérito a escritura pública, acta protocolar o formulario registral”.

5. INSCRIPCIÓN DE TESTAMENTO-IMPROCEDENCIA

“No puede inscribirse un testamento cuando existe previamente inscrita la sucesión del testador en el registro de Sucesiones Intestadas”

Criterio sustentado en la Resolución N° 138-2008-SUNARP-TR-A del 23 de mayo de 2008”.

Inc. en el Art. 4 del Reglamento del Registro de Testamentos.

6. CADUCIDAD DE EMBARGOS PENALES

“Los embargos penales se encuentran excluidos de los alcances del artículo 625 del Código Procesal Civil, incluso cuando hubieran sido dictados al amparo del Código de Procedimientos Civiles de 1912”

LII PLENO (51-2009)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 7 de octubre de 2009

CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES ADMINISTRATIVAS

“Las medidas cautelares administrativas que no respaldan obligaciones tributarias caducan a los cinco años de su inscripción en el registro, salvo que fueran renovadas”.

Ratificado en el Pleno 218° realizado los días 29 y 30 de octubre de 2019.

LII PLENO (52-2009)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 29 de octubre de 2009

PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN EL 38° PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

“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”.

LIII PLENO (53-2009)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 2 de noviembre de 2009

1. INSCRIPCIÓN DE PREDIO RÚSTICO EN ÁREA URBANA

“No es inscribible la naturaleza de predio rústico ubicado en área urbana”.

2. INSCRIPCIÓN DE UN ACTO DISTINTO AL SOLICITADO

“No procede ordenar la inscripción de un acto distinto al solicitado, sin que previamente el interesado modifique su rogatoria”.

LIV PLENO (54-2009)

Sesión ordinaria realizada los días 17 y 18 de diciembre de 2009

1. APLICACIÓN DEL CRITERIO EN LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA REFERIDOS A OBLIGACIONES FUTURAS, EVENTUALES O INDETERMINADAS

“No procede aplicar el criterio contenido en los Precedentes de Observancia Obligatoria referidos a obligaciones futuras, eventuales o indeterminadas, que han quedado sin efecto en virtud al segundo párrafo del artículo 87 del RIRP, aun cuando el plazo de 10 años contados desde la inscripción del gravamen hubiera transcurrido antes de la vigencia de dicho dispositivo”.

Acuerdo dejado sin efecto (tácitamente) por acuerdo del Pleno 100° ratificado en el Pleno 110°.

2. CESIÓN DE GRAVÁMENES CONSTITUIDO EN FAVOR DE UNA EMPRESA DEL SISTEMA FINANCIERO.

“Cuando un gravamen originariamente constituido a favor de una empresa del sistema financiero es cedido a favor de un particular, procede la cancelación por caducidad de dicho gravamen si ha transcurrido el plazo de 10 años contados a partir del vencimiento de la obligación”.

3. RÉGIMEN DE CADUCIDAD DE GRAVÁMENES

“El régimen de caducidad de gravámenes previsto en el artículo 87° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución N° 248-2008-SUNARP-SN, del 28 de agosto de 2008, es de aplicación a todos los registros de bienes”.

4. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL

“Si bien no corresponde a las instancias registrales calificar la validez de los actos procedimentales ni el fondo o motivación de la declaración notarial en los títulos referidos a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio tramitados como asuntos no contenciosos de competencia notarial, sí corresponde a las instancias registrales calificar la competencia del notario en dicha materia.

En consecuencia, no resulta procedente admitir una prescripción adquisitiva de dominio vía notarial al amparo de lo dispuesto por las Leyes 27157 y 27333 respecto de predios en proceso de formalización de la propiedad informal”.

Criterio asumido en la Resolución N° 160-2009-SUNARP-TR-L del 30 de octubre de 2009, Resolución N° 656-2008-SUNARP-TR-L del 24 de junio de 2008, Resolución N° 770-2006-SUNARP-TR-L del 11 de diciembre de 2006, Resolución N° 278-2007-SUNARP-TR-L.

5. INSCRIPCIÓN DE LA REVOCATORIA DE PODERES

“Procede la inscripción de la revocatoria de poderes aunque no se encuentre inscrito el acto de otorgamiento de poder, siempre que se acompañe copia certificada del poder que se revoca, el cual quedará en el título archivado”.

6. IMPROCEDENCIA DE INSCRIPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE ESTATUTO

“No es inscribible la titularidad de acciones ni la modificación del cuadro de accionistas, aun cuando se consigne en el estatuto”.

LV PLENO (55-2010)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 3 de febrero de 2010

INSCRIPCIÓN PROVISIONAL A FAVOR DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN

“Para la inscripción provisional del dominio a favor del Ministerio de Educación en mérito a la Ley N° 26512 y su reglamento, es suficiente que conste en la resolución de habilitación urbana el aporte reglamentario en favor de dicho Ministerio”.

LVI PLENO (56-2010)

Sesión ordinaria realizada los días 4 y 5 de marzo de 2010.

1. INMATRICULACIÓN DE VEHÍCULOS EN MÉRITO DE TÍTULO JUDICIAL²

“De conformidad con el segundo párrafo del Art. 2011 del Código Civil, para inmatricular un vehículo en mérito de título judicial, las instancias registrales deben solicitar la acreditación del pago de los tributos aplicables a la importación del bien (DUA)”.

² Acuerdo publicado en el diario oficial El Peruano el 28 de mayo de 2010.

2. DERECHOS REGISTRALES POR CERTIFICADO DE VIGENCIA DE PODER.

“La publicidad formal de tipo compendiosa en el Registro de Mandatos y Poderes implica verificar la vigencia del acto de apoderamiento de cada apoderado, razón por la que los derechos registrales deben liquidarse en función a la vigencia de poder de cada persona”.

3. EFECTOS DE SENTENCIA FIRME SOBRE NULIDAD DE ELECCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO

“La sentencia firme que declare la nulidad de la elección de un consejo directivo de una asociación, retrotrae sus efectos a la fecha del asiento de presentación de la demanda respectiva, enervando los asientos registrales derivados que hubieran sido extendidos luego de la referida anotación, tales como elección de consejos directivos, otorgamiento de facultades, modificación de estatutos, etc.”

4. ALCANCES DE LA MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR

“Cuando una medida cautelar de no innovar mediante la cual se ordena mantener la situación de hecho de una partida registral es anotada en mérito a título posterior, no procede la inscripción de los títulos presentados con anterioridad siempre que el mandato judicial se pronuncie respecto de los títulos pendientes en la partida registral”.

5. DECLARACIÓN DE NULIDAD DE RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL

“Cuando el Tribunal Registral determina que la Resolución emitida por el Tribunal es nula, lo declarará así en la misma Resolución en la que resuelve la improcedencia del pedido de nulidad”.

6. INTERVENCIÓN DE LOS INTERESADOS EN EL PROCEDIMIENTO DE NULIDAD

“Cuando el Tribunal Registral decide declarar la nulidad de su propia resolución debe ponerse en conocimiento de los interesados el inicio de procedimiento y concederse informe oral de haberse solicitado éste.”

LVII PLENO (57-2010)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 15 de abril de 2010
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

LVIII PLENO (58-2010)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 13 de mayo de 2010
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

LIX PLENO (59-2010)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 27 de mayo de 2010.

1.- DOCUMENTACIÓN SUBSANATORIA

“No procede presentar documentación subsanatoria - sea mediante nuevos documentos o los mismos documentos rectificadas - ante el Tribunal Registral cuando éste resuelve un segundo recurso de apelación”.

2.- APLICACIÓN DEL CONTENIDO EN EL ACUERDO DEL PLENO

“Cuando exista acuerdo del pleno contradictorio con una resolución de una sala de fecha anterior al acuerdo, corresponde aplicar el criterio contenido en el acuerdo”.

3.- APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 15 DEL RIRP

“No debe inaplicarse el primer párrafo del artículo 15 del RIRP”.

4.- TRANSFORMACIÓN DE LA COMUNIDAD INDUSTRIAL

“La transformación de la comunidad industrial constituye un supuesto de agenda derivada cuando en la convocatoria se ha señalado, la modificación y saneamiento de la personalidad jurídica de la comunidad, disolución y liquidación, problemas y soluciones”.

LX PLENO (60-2010)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de junio de 2010.

1.- DEFECTO SUBSANABLE DEL ACTO JURÍDICO.

“Procede observar por defecto subsanable el acto jurídico que el representante concluya consigo mismo, en nombre propio o como representante de otro, cuando el representado no lo hubiese autorizado específicamente”.

2.- CADUCIDAD DE HIPOTECAS QUE GARANTIZAN OBLIGACIONES MIXTAS.

“Tratándose de hipotecas que garantizan obligaciones mixtas, una nacida con la hipoteca y otras futuras y/o eventuales, caducarán si se hace constar el nacimiento de la obligación y el vencimiento del plazo, conforme lo señala el segundo párrafo del artículo 87 del R.I.R.P”.

Dejado sin efecto (tácitamente) por el Pleno 100° realizado los días 6 y 7 de diciembre de 2012.

LXI PLENO (61-2010)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 30 de junio de 2010.

1.- ADOPCIÓN O MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO

“El quórum y mayoría para asignar porcentajes de participación en los bienes comunes deben ser los propios de ADOPCIÓN O MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO: voto a favor de más de la mitad de los propietarios, computando que cada propietario tiene derecho a un voto”.

2.- PUBLICACIÓN DE ADOPCIÓN O MODIFICACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO

“No requiere publicarse el acuerdo de asignación de porcentajes, pues el art. 24 de la ley 27157 regula el acuerdo de regularización y no la adopción o modificación de reglamento interno”.

LXII PLENO (62-2010)

Sesión ordinaria realizada los días 5 y 6 de agosto de 2010.

1. FUNCIÓN REGISTRAL

“El artículo 9 de la Ley 29566 que establece que no constituye parte ni responsabilidad de la función registral la fiscalización del pago de tributos, ni los insertos correspondientes que efectúe el notario, es aplicable inmediatamente incluso para los títulos en trámite”.

2. DISCREPANCIA DE ACUERDO O PRECEDENTE

“Cuando el Pleno del Tribunal Registral adopta un acuerdo o precedente, el o los vocales que discrepen de dicho acuerdo o precedente dejarán constancia de su posición en el acta del Pleno y no en la resolución que se emita, la que deberá recoger el acuerdo o precedente del Pleno y no las posiciones minoritarias”.

LXIII PLENO (63-2010)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de agosto de 2010.

INTERPRETACIÓN DEL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA SOBRE LA CANCELACIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS POR REVERSIÓN

“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”.

LXIV PLENO (64-2010)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 2 de setiembre de 2010.

COMPRAVENTA POR REPRESENTACIÓN

“Procede incorporar al Registro una compraventa celebrada por gerente con facultades vigentes al momento de la transferencia, aun cuando a la fecha de la solicitud de inscripción dichas facultades se encuentren suspendidas por una resolución judicial que nombra a un administrador”.

LXV PLENO (65-2010)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 3 de setiembre de 2010.

1. ACTOS MATERIALES QUE DEBEN PREEXISTIR AL ASIENTO DE PRESENTACIÓN PARA QUE PROCEDA LA ANOTACIÓN DE DEMANDA

“Para la anotación de demanda, deben preexistir al asiento de presentación: la demanda, el auto admisorio de la demanda y la resolución que concede la medida cautelar”.

2. PREEXISTENCIA DEL TÍTULO MATERIAL

“El título material en virtud del cual se solicita la inscripción debe preexistir a la fecha de presentación”.

LXVI PLENO (66-2010)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 25 de octubre de 2010.

No se aprobó ningún acuerdo plenario

LXVII PLENO (67-2010)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 27 de octubre de 2010.

No se aprobó ningún acuerdo plenario

LXVIII PLENO (68-2010)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 12 de noviembre de 2010.

OPOSICIÓN JUDICIAL EN SANEAMIENTO

“No cabe admitir que en un procedimiento registral se apersonen los terceros que pretendan acreditar que han formulado oposición judicial al saneamiento de bienes estatales. La

acreditación de dicha oposición en sede registral se realiza sólo por expreso mandato judicial, en cuyo caso no procede convertir la correspondiente anotación preventiva en inscripción definitiva”.

LXIX PLENO (69-2010)

Sesión ordinaria y presencial realizada el 17 de diciembre de 2010.

1. ALCANCES DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 50L DEL RIRP

“En la regularización de fábrica al amparo de la Ley 27157, el verificador responsable reemplaza a la municipalidad en la verificación de la adecuación de la edificación a la normativa urbanística y edificatoria, razón por la que no puede ser objeto de observación las discrepancias entre el informe y el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios o la omisión de consignar alguna transgresión y demás aspectos técnicos, por cuanto estos aspectos son de exclusiva responsabilidad del verificador”.

2. REVOCATORIA DE PODER OTORGADO POR VARIOS REPRESENTADOS

“Es inscribible la revocación del poder efectuada por uno de los varios poderdantes, cuando del asiento de inscripción del apoderamiento o del correspondiente archivado no consta expresamente que el poder haya sido conferido para un objeto de interés común”.

3. ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUPLANTACIÓN

“No procede la anotación preventiva si en la partida registral constan inscritos derechos a favor de terceros ajenos al título de la presunta suplantación”.

LXX PLENO (70-2011)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 11 de enero de 2011.

No se aprobó ningún acuerdo plenario

LXXI PLENO (71-2011)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 01 de marzo de 2011.

CAMBIO DE CARACTERÍSTICAS DE UN VEHÍCULO

“Procede el cambio de características referido al incremento del número de asientos de un vehículo destinado al servicio de transporte público o privado de personas, si para dicho efecto, no se altera o modifica su carrocería y se respeta los parámetros del fabricante, situaciones que deberán acreditarse mediante el Certificado de Conformidad de Modificación, emitido por alguna entidad certificadora de conformidad autorizada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, siendo suficiente que se indique que se cumple con la normatividad vigente”.

Modificado por Acuerdo del LXXVII Pleno del 26 de agosto de 2011, en los siguientes términos:
“Procede el cambio de características referido al incremento del número de asientos de un vehículo destinado al servicio de transporte público o privado de personas, si para dicho efecto, no se altera o modifica su carrocería, se respeta los parámetros del fabricante y se cumple con la normativa vigente, situaciones que deberán constar expresamente en el Certificado de Conformidad de Modificación, emitido por alguna entidad certificadora de conformidad autorizada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.”

LXXII PLENO (72-2011)

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada los días 22 y 23 de marzo de 2011.

1. CALIDAD DEL BIEN

“La afirmación por parte de los cónyuges en el sentido de no haber adquirido durante la vigencia del matrimonio ningún bien susceptible de partición constituye una declaración en contra de la presunción de bien social que podía tener el bien por la fecha de la escritura pública de adquisición del inmueble”.

Dejado sin efecto en el Pleno CLXXXIX del 27.04.2018.

2. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RURAL UBICADO EN ZONA CATASTRADA

“Para la independización de un predio rural ubicado en zona catastrada se debe presentar el Certificado de Información Catastral tanto del área que se independiza como de la porción remanente, salvo que COFOPRI señale que no es factible emitir el Certificado de Información Catastral del área remanente”.

3. ACTO JURÍDICO SUJETO A CONDICIÓN SUSPENSIVA

“Es inscribible el acto modal sujeto a condición, siempre que el cumplimiento de ésta implique una modificación en la situación jurídico real del inmueble”.

LXXIII PLENO (73-2011)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 03 de mayo de 2011.

LIQUIDACIÓN DE DERECHOS REGISTRALES DE LA PRIMERA CANCELACIÓN DE HIPOTECA EN UNA DE LAS PARTIDAS INDEPENDIZADAS"

"Para efectos de la liquidación de derechos registrales por cancelación de hipoteca en una de las partidas independizadas, trasladada de la partida matriz, cuando se trata de la primera cancelación de dicha hipoteca, los derechos de inscripción deben calcularse en base al monto íntegro de la hipoteca. En las sucesivas cancelaciones de dicho gravamen en las otras partidas independizadas, sólo deben cobrarse los derechos de calificación".

LXXIV PLENO (74-2011)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 07 de junio de 2011.

INSCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE CONVENCIONAL A FAVOR DE EMPRESAS CONCESIONARIAS DE ELECTRICIDAD

“Cuando se solicita la inscripción en el Registro de Predios, de servidumbre convencional a favor de empresas concesionarias que desarrollan actividades eléctricas, la inscripción se regula por el Código Civil y el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios. La inscripción se extiende en la partida del predio gravado, pudiendo presentarse alternativamente, escritura pública o resolución ministerial de reconocimiento de la servidumbre convencional.

En caso que la servidumbre afectara sólo parte del predio, los planos que se presenten no requerirán coordenadas UTM. Bastará que el Área de Catastro pueda informar si el área afectada se encuentra dentro del predio a que se refiere la solicitud.”

Dejado sin efecto por Directiva 06-2011-SUNARP/SA.

LXXV PLENO (75-2011)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 14 de junio de 2011.
No se aprobó ningún acuerdo plenario

LXXVI PLENO (76-2011)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 15 de junio de 2011.

SUSCRIPCIÓN DE REAPERTURA DE ACTA

“La reapertura de acta podrá ser suscrita, en representación de los asistentes a la sesión, por uno de los asistentes a la misma a quien, en el acta primigenia, se le haya otorgado poder para ello”.

LXXVII PLENO (77-2011)

Sesión ordinaria y presencial realizada el día 26 de agosto del 2011.

Los 5 primeros acuerdos fueron publicados en el Diario Oficial “El Peruano” el 28 de octubre del 2011

1.- “Dejar sin efecto el precedente 10 ratificado en el I Pleno del Tribunal Registral (sesión ordinaria realizada en los días 13 y 14 de septiembre de 2002, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22 de enero de 2003)

“Todo cambio o rectificación de clase implica asignación de nueva placa de rodaje, salvo cuando se trate de cambio de clase de remolque a semirremolque o viceversa, en cuyo caso se conservará la misma placa”. Criterio sustentado en la Resolución N° 015-2002-ORLC/TR del 5 de julio de 2002, publicada el 18 de julio de 2002.”

2.- “Dejar sin efecto el precedente 5 aprobado en el X Pleno del Tribunal Registral, sesión ordinaria realizada los días 8 y 9 de abril de 2005, publicado en el diario “El Peruano” el 9 de junio de 2005:

“Para la inmatriculación de un vehículo de fabricación o ensamblaje nacional, debe acreditarse ante el Registro su número de identificación vehicular (VIN), en aquellos supuestos que sea exigible, toda vez que constituye un requisito para extenderla, aun cuando el título haya sido otorgado con anterioridad a la entrada en vigencia de la norma que así lo dispone”. Criterio sustentado en las Resoluciones N° 029-2005-SUNARP-TR-A del 16 de febrero de 2005, N° 028-2005-SUNARP-TR-A del 16 de febrero de 2005, N° 030-2005-SUNARP-TR-A del 18 de febrero de 2005 y N° 053-2004-SUNARP-TR-A del 18 de marzo de 2004.”

3.- “Dejar sin efecto el precedente aprobado en el LXVI Pleno, sesión extraordinaria realizada el día 25 de octubre de 2010, publicado en el diario “El Peruano” el 22 de noviembre de 2010:

“El tipo y el uso del vehículo, por disposición de la ley, deben precisarse mediante declaración jurada formulada por el interesado. Si la declaración jurada del interesado cumple con las instrucciones señaladas por la Resolución 436-2009-SUNARP/SN y se formula conforme a sus diseños, releva a la administración registral de efectuar las verificaciones correspondientes y la placa deberá ser asignada de acuerdo con el tipo y uso del vehículo declarados. Será de exclusiva

y absoluta responsabilidad del declarante, los efectos administrativos, civiles y penales que su manifestación genere”. Criterio que se sustenta en la Resolución N° 290-2010-SUNARP-TR-T del 4/08/2010.”

4.- “Dejar sin efecto el precedente 2 aprobado en el IX Pleno, sesión ordinaria realizada el día 3 de diciembre de 2004, publicado en el diario “El Peruano” el 5 de enero de 2005:

“Las declaraciones juradas respecto a la convocatoria y al quórum reguladas en la Resolución N° 331-2001-SUNARP/SN podrán ser formuladas por el presidente del consejo directivo que convocó o presidió la asamblea, según sea el caso, o por el nuevo presidente del consejo directivo elegido que se encuentre en funciones a la fecha en que se formula la declaración”. Criterio sustentado en la Resolución N° 705-2004-SUNARP-TR-L del 29 de noviembre de 2004.

5.- “Dejar sin efecto el precedente aprobado en el XXI Pleno, sesión ordinaria realizada los días 13 y 16 de octubre de 2006, publicado en el diario “El Peruano” el 04 de diciembre de 2006:

“A efectos de determinar si la denominación completa o abreviada o razón social de una sociedad que se constituye o que modifica su estatuto puede acceder al Registro, debe revisarse sólo el índice de sociedades existentes en la respectiva Zona Registral y no los índices de otras personas jurídicas, en tanto no se implemente de manera oficial el Índice Nacional de Sociedades y en última instancia, el Índice Nacional de Personas Jurídicas, que garantizarán el pleno acceso a toda la información existente”. Criterio sustentado en la Resolución N° 666-2006-SUNARP-TR-L del 25 de octubre de 2006.

6.- “Dejar sin efecto el acuerdo aprobado en el XL y XLI Pleno, sesión ordinaria realizada los días 18 y 19 de diciembre de 2008:

APLICACIÓN DE LA TEORÍA DEL ÓRGANO

“El artículo 1 de la Resolución N° 202-2001-SUNARP-SN debe interpretarse en el sentido que los miembros del consejo directivo cesan automáticamente al vencer el periodo estatuario de sus funciones, manteniendo únicamente la facultad de convocatoria a asamblea eleccionaria”.

[Dejado sin efecto por la Tercera Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias \(disposición derogatoria\).](#)

7.- “Dejar sin efecto el acuerdo aprobado en el XLVI Pleno, sesión ordinaria realizada el día 2 de abril de 2009:

INTERPRETACIÓN RESTRINGIDA SOBRE LA CONTINUIDAD DE FUNCIONES DE LAS PERSONAS JURÍDICAS NO SOCIETARIAS.

“La Resolución N° 202-2001-SUNARP/SN, se interpretará en sentido restringido, esto es, que solo permite al presidente con mandato vencido convocar a asamblea eleccionaria”.

[Dejado sin efecto por la Tercera Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias \(disposición derogatoria\).](#)

8.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS SENTENCIAS QUE DECLARAN NULA UNA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL.

Ingresada a la Secretaria del Tribunal Registral la solicitud de cumplimiento de la resolución judicial final emitida en el proceso contencioso administrativo contra una resolución del Tribunal Registral, esta se derivará a la Presidencia del Tribunal Registral o al Presidente de la cuarta o

quinta sala, según corresponda. En caso de no haberse remitido los documentos judiciales necesarios para la ejecución de la resolución judicial, la Presidencia hará las gestiones para obtenerlo, alternativamente, en el orden siguiente:

- a. Solicitar a la Procuraduría las copias que tenga en su poder con ocasión de las notificaciones del proceso.
- b. Solicitar las copias certificadas respectivas al Poder Judicial.

9.- EFECTOS SOBRE LA INSCRIPCIÓN LUEGO DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE UNA RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL

“Declarada la nulidad de la Resolución del Tribunal Registral en mérito a la cual se extendió una inscripción y no exista mandato expreso de cancelación de dicha inscripción ni obstáculos que lo impidan en la partida registral, vía ejecución debe dejarse sin efecto la inscripción.”

10.- SOLICITUD DEL TÍTULO AL PODER JUDICIAL

“En los casos en que se haya declarado fundada la demanda contencioso administrativa, y declarada nula la resolución del Tribunal Registral que confirma la denegatoria de inscripción, disponiendo el órgano jurisdiccional (expresa o tácitamente) la inscripción del título, si entre los anexos no se encontrara el título que fue calificado en sede registral, deberá solicitarse al Poder Judicial el título respectivo.”

11.- RESOLUCIÓN QUE CUMPLE EL MANDATO JUDICIAL

“Una vez expedida la resolución en cumplimiento del mandato judicial, el Presidente de la Sala, dará cuenta a la Presidencia del Tribunal Registral, el que a su vez lo remitirá al Procurador para que comunique a la Sala o Juzgado respectivo.”

12.- ASIGNACIÓN DE EXPEDIENTES EN LAS SALAS DE LIMA

“Los expedientes ingresados a la Secretaría del Tribunal Registral, correspondiente a las Salas de Lima, serán asignados automáticamente por el sistema”.

13.- SE ACORDÓ MODIFICAR EL ACUERDO APROBADO EN EL PLENO LXXI (SESIÓN NO PRESENCIAL DESARROLLADA EL DÍA 01 DE MARZO DE 2011) EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

“Procede el cambio de características referido al incremento del número de asientos de un vehículo destinado al servicio de transporte público o privado de personas, si para dicho efecto, no se altera o modifica su carrocería, se respeta los parámetros del fabricante y se cumple con la normativa vigente, situaciones que deberán constar expresamente en el Certificado de Conformidad de Modificación, emitido por alguna entidad certificadora de conformidad autorizada por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.”

LXXVIII PLENO (78-2011)

Sesión extraordinaria y presencial realizada el día 14 de octubre del 2011.

1.- CONTROL DE CONSTITUCIONALIDAD

“Se declara inaplicable por contravenir la Constitución Política del Perú el inciso d) del artículo 2º del Reglamento General de los Registros Públicos, incorporado mediante Resolución N° 141-2011-SUNARP-SN, en el que se señala que la tacha especial regulada en el artículo 43A será irrecurrible y determina la finalización del procedimiento en sede registral.”

Acuerdo Plenario dejado sin efecto conforme a la sentencia del Tribunal Constitucional N° 04293-2012-PA/TC del 18 de marzo de 2014, que establece: “Dejar sin efecto el precedente vinculante contenido en la STS N° 03741-2004-PA/TC, conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional

cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.

Nota: Conforme al actual Reglamento General de los Registros Públicos la tacha especial es recurrible.

2.- CONTROL DE LEGALIDAD

“Se declara inaplicable por contravenir el artículo 2011º del Código Civil, el artículo tercero de la Resolución N° 141-2011-SUNARP-SN, que incorpora el artículo 43A del Reglamento General de los Registros Públicos, en el extremo que establece que, en caso proceder la tacha especial, el Registrador no efectuará la calificación integral del título.”

Acuerdo Plenario dejado sin efecto conforme a la sentencia del Tribunal Constitucional N° 04293-2012-PA/TC del 18 de marzo de 2014, que establece: “Dejar sin efecto el precedente vinculante contenido en la STS N° 03741-2004-PA/TC, conforme al cual se autorizaba a todo tribunal u órgano colegiado de la Administración Pública a inaplicar una disposición infraconstitucional cuando considere que ella vulnera manifiestamente la Constitución, sea por la forma o por el fondo”.

Nota: Actualmente el Reglamento General de los Registros Públicos no restringe la calificación en caso de tacha especial.

3.- Se acuerda oficiar a la Alta Dirección de la SUNARP

para que disponga la modificación de la Resolución 141-2011-SUNARP-SN, en lo referente al contenido de los artículos segundo y tercero, en los términos del Acuerdo.

LXXIX PLENO (79-2011)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 17 de noviembre del 2011.

CADUCIDAD DE HIPOTECAS A FAVOR DEL BCCCP

“No procede la caducidad de las hipotecas constituidas a favor del Banco Central de Crédito Cooperativo del Perú en liquidación, al amparo de la Ley 26639, por cuanto le es aplicable la legislación bancaria para todos los efectos.”

LXXX PLENO (80-2011)

Sesión ordinaria y presencial realizada los días 15 y 16 de diciembre de 2011.

1.- EMPLAZAMIENTO EN PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

“A efectos de confrontar la adecuación del título de prescripción adquisitiva de dominio con la partida registral en la que se ha de inscribir, no se requiere verificar el emplazamiento a los sucesores del titular registral que obren registrados en otras partidas registrales”.

2.- FUNCIONES DE INTEGRANTES DE ÓRGANOS COLEGIADOS

“No será objeto de observación que no se haya consignado en el estatuto las funciones de cada uno de los cargos conformantes de los órganos colegiados de las personas jurídicas.”

Incorporado en el inc. f) del Art. 25 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas.

3.- RECTIFICACIÓN DE ESTADO CIVIL DE LOS TITULARES

“La rectificación del estado civil en mérito al segundo párrafo del artículo 15° del RIRP, conlleva a que en una posterior transferencia del bien deban intervenir ambos cónyuges, salvo que se acredite que el bien fue adquirido con la calidad de propio”.

4.- PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

- “Procede registrar los actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos, salvo prohibición legal expresa”.
- “Constituye requisito para inscribir actos de personas jurídicas en registros que no integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos, la aprobación previa por el otro ente, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros”.
- “La calificación de actos de personas jurídicas que, según ley, se realiza por el solo mérito de la resolución administrativa que los tiene por aprobados o reconocidos, recae sólo en dicha resolución”.

Rectificado por Acuerdo del XCIV Pleno del 10 de agosto de 2012, en los siguientes términos:
PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

“Procede registrar los actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos, salvo prohibición legal expresa”.

“A efectos de inscribir, en el Registro de Personas Jurídicas, actos de personas jurídicas que también se inscriben en registros ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, constituye requisito la inscripción previa del acto en dicho registro, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros.”

“La calificación de actos de personas jurídicas que, según ley, se realiza por el solo mérito de la resolución administrativa que los tiene por aprobados o reconocidos, recae sólo en dicha resolución”.

5. AMPLIACIÓN DE FÁBRICA CON APROBACIÓN MUNICIPAL

“Para la inscripción de la ampliación de declaratoria de fábrica sobre secciones de propiedad exclusiva, aun cuando altere la volumetría, estilo arquitectónico o el aspecto exterior de la edificación, no se requiere acreditar ante el Registro la autorización de la junta de propietarios si se cuenta con licencia de edificación, salvo que afecte zonas comunes”.

6. CONVOCATORIA A JUNTA DE PROPIETARIOS

“La convocatoria a sesión de junta de propietarios solamente puede ser efectuada por el Presidente o por el designado por el Reglamento Interno. Excepcionalmente pueden convocar los propietarios que representen al menos 25% de participaciones cuando se acredite ante el Registro la acefalía o ausencia definitiva del designado para ello”.

Precisado en el Pleno 139° realizado el día 28.12.2015.

7. PROPUESTA QUE SE DIRIGIRÁ A LA ALTA DIRECCIÓN DE LA SUNARP

“Con el fin de brindar seguridad, se propone un sistema de empadronamiento de los árbitros en la SUNARP, teniendo como antecedente el artículo 62° del Reglamento de Inscripciones del Registro Vehicular”.

8. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DURANTE LA VIGENCIA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE APROBACIÓN DE HABILITACIÓN URBANA.

“Mientras se encuentre vigente la anotación preventiva de aprobación de habilitación urbana, no procede la inscripción de constitución de hipotecas sobre lotes individuales en las partidas pre independizadas.

Sin perjuicio de lo indicado y estando vigentes las partidas pre independizadas, es procedente la inscripción de la hipoteca sobre la totalidad del predio matriz, la misma que será trasladada simultáneamente a las partidas pre independizadas, siempre que se trate del mismo propietario”.

LXXXI PLENO (81-2011)

Sesión extraordinaria no presencial realizada el día 26 de diciembre del 2011.

INHIBITORIA ADMINISTRATIVA REGISTRAL

“Si durante la calificación el Registrador Público o el Tribunal Registral advierten que consta anotada una demanda contencioso administrativa contra una Resolución del Tribunal Registral respecto al acto materia de rogación, solicitarán al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas, salvo que el título archivado de la anotación de demanda contenga la información necesaria para que se evalúe la existencia de un conflicto con la función jurisdiccional”.

LXXXII PLENO (82-2012)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 03 de enero de 2012.

No se aprobó ningún acuerdo plenario

LXXXIII PLENO (83-2012)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 02 de febrero de 2012.

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

“En los títulos relativos a escrituras públicas otorgadas por Juez en rebeldía del obligado no será necesario insertar el contrato privado que motivó el respectivo proceso judicial de otorgamiento de escritura pública, cuando la minuta firmada por el Juez contenga los elementos esenciales del acto jurídico. Ello en tanto que, en este tipo de procesos el citado funcionario público se encuentra especialmente facultado para sustituirse al demandado rebelde y crear con ello el título formal que sustente la inscripción”.

Convertido en precedente de observancia obligatoria en el Pleno 289°.

LXXXIV PLENO (84-2011)

Sesión extraordinaria y presencial realizada los días 9 y 10 de febrero de 2012.

READMISIÓN DE VEHÍCULO QUE FUE RETIRADO DEFINITIVAMENTE A SOLICITUD DEL PROPIETARIO

“Es inscribible la readmisión de un vehículo retirado definitivamente por voluntad del propietario, cuando éste – o el adquirente que acredite su derecho con instrumento idóneo – lo solicita”.

LXXXV PLENO (85-2012)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 02 de marzo de 2012.

No se aprobó ningún acuerdo plenario

LXXXVI PLENO (86-2012)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 23 de marzo de 2012.

1. GARANTÍAS A FAVOR DEL BANCO MINERO

“El artículo 12 del Decreto de Urgencia 34-94 impide la caducidad - por las causales contempladas en la Ley General de Minería -, de las concesiones y denuncios mineros dados en garantía o sujetos a medidas cautelares en amparo de créditos concedidos por el Banco Minero del Perú. Dicho Decreto de Urgencia no impide la caducidad de las garantías regulada en el artículo 3 de la Ley 26639”.

2. CESIÓN DE HIPOTECA

“La inscripción de la cesión de hipoteca no constituye renovación de la misma ni modifica el cómputo del plazo de caducidad”.

Ratificada su vigencia en el Pleno 156° realizaod el día 14.9.2016.

3. RENOVACIÓN DE HIPOTECA

“La renovación de hipoteca requiere la declaración expresa del acreedor en el sentido que la obligación garantizada no se ha extinguido. Por lo tanto, no constituye renovación de la hipoteca la declaración del acreedor en el sentido que se pretende proteger la vigencia de la garantía”.

4. TRANSFERENCIA DE GARANTÍAS DEL BANCO MINERO A FONAFE

“La R.S. 077-2008-EF, que da por concluido el proceso de liquidación del Banco Minero y dispone la transferencia del remanente a FONAFE, al establecer que con el fin de proteger la vigencia de las garantías, los alcances del artículo 12 del D.U. 34-94 son de aplicación al FONAFE, está disponiendo que no procede la caducidad - por las causales contempladas en la Ley General de Minería -, de las concesiones y denuncios mineros dados en garantía”.

LXXXVII PLENO (87-2011)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 13 de abril de 2012.

1.- PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

“Cuando se realiza el traslado de un asiento de dominio de una partida a otra, a pesar que en esta última partida corre inscrito un asiento de dominio incompatible, se deje o no constancia de su prioridad frente a este asiento incompatible, prima el asiento trasladado”.

2.- CONSTANCIAS SOBRE CONVOCATORIA Y QUÓRUM

“No es admisible que por el solo acuerdo de la asamblea general las constancias sobre convocatoria y quórum sean suscritas por personas distintas a las que contemplan los artículos 52 y 58 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias, respectivamente.”

LXXXVIII PLENO (88-2012)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 03 de mayo de 2012.

1. PRECISIÓN DEL PRIMER ACUERDO APROBADO EN EL PLENO REGISTRAL LXXXVII REALIZADO EL 13 DE ABRIL DE 2012³.

“La anotación de demanda sobre la nulidad del asiento de dominio trasladado contra la SUNARP y terceros no impide la aplicación del acuerdo sobre legitimación del asiento de dominio trasladado a la partida correcta aprobado en el LXXXVII Pleno Registral.”

2. PRECISIÓN DEL SEGUNDO ACUERDO APROBADO EN EL PLENO REGISTRAL LXII REALIZADO EL 5 Y 6 DE AGOSTO DE 2010⁴.

“Ningún vocal puede apartarse de un acuerdo aprobado por mayoría al expedir resolución y, conforme al acuerdo aprobado en el LXII Pleno Registral, el Vocal que discrepe de dicho acuerdo debe dejar constancia de su disconformidad en el acta del pleno en el que se aprobó el acuerdo y no en la resolución”.

LXXXIX PLENO (89-2012)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 12 de junio de 2012.

IMPROCEDENCIA DE TERCER RECURSO DE APELACIÓN

“No debe admitirse un tercer recurso de apelación, y por ende su desistimiento; la única excepción sería cuando una de las apelaciones anteriores fue presentada por un tercero no legitimado para apelar.

Al aceptar el desistimiento del segundo recurso de apelación, debe señalarse en la misma resolución el plazo de vigencia del asiento”.

Precisado en el Pleno 208° realizado los días 10 y 11 de abril de 2019.

XC PLENO (90-2012)

Sesión extraordinaria presencial realizada los días 27 y 28 de junio de 2012.

1. CUMPLIMIENTO DE PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA Y ACUERDOS PLENARIOS

“Todos los Vocales se reafirman en que deben cumplirse los Precedentes de Observancia Obligatoria y Acuerdos Plenarios”.

2. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS RURALES DE COMUNIDADES CAMPESINAS

“Para la inscripción de la independización por transferencia de dominio de predios rurales de comunidades campesinas se requiere presentar certificado de información catastral o certificado negativo de catastro, según corresponda, expedidos por COFOPRI”.

3. PARTICIÓN EFECTUADA POR TESTAMENTO

“No es inscribible la partición de bienes efectuada mediante testamento, cuando no se cumplen los actos previos necesarios para la independización de los bienes transferidos”.

³ 1.- PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

“Cuando se realiza el traslado de un asiento de dominio de una partida a otra, a pesar que en esta última partida corre inscrito un asiento de dominio incompatible, se deje o no constancia de su prioridad frente a este asiento incompatible, prima el asiento trasladado”.

⁴ 2.- DISCREPANCIA DE ACUERDO O PRECEDENTE

“Cuando el Pleno del Tribunal Registral adopta un acuerdo o precedente, el o los vocales que discrepen de dicho acuerdo o precedente dejarán constancia de su posición en el acta del Pleno y no en la resolución que se emita, la que deberá recoger el acuerdo o precedente del Pleno y no las posiciones minoritarias”.

4. FORMALIDAD DE LOS PLANOS NECESARIOS PARA LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

“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”.

5. INSCRIPCIÓN DE CLÁUSULA RESOLUTORIA

“Siendo la cláusula resolutoria expresa un acto inscribible, corresponde aplicar el artículo III primer párrafo in fine del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.”

6. IMPROCEDENCIA DE RECONOCIMIENTO DE REELECCION

“No procede registrar los órganos directivos reconocidos en asamblea general de reconocimiento en los que se ha producido reelección, cuando las normas legales o estatutarias que regulan la persona jurídica prohíben la misma.”

Ratificada su vigencia en el Pleno 99° realizado los días 15 y 16 de noviembre de 2012.

XCI PLENO (91-2012)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 9 de julio de 2012.

CALIFICACIÓN REGISTRAL DE TRANSFERENCIA DE CUOTAS IDEALES

“Tratándose de la transferencia de cuotas ideales de un inmueble, es objeto de calificación la adecuación de la descripción del predio matriz que consta en el título presentado con la descripción que consta en la partida registral”.

Precisado en el Pleno 192° realizado el día 17 de agosto de 2018.

XCII PLENO (92-2012)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 23 de julio de 2012.

No se aprobó ningún acuerdo plenario.

XCIII PLENO (93-2012)

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada los días 02 y 03 de agosto de 2012.

1. NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

“El nombramiento de gerente general efectuado por órgano incompetente es susceptible de ser ratificado por órgano competente”.

2. CERTIFICACIÓN DE FORMULARIO REGISTRAL POR JUEZ DE PAZ

“Constituye objeto de observación que el Formulario Registral a que se refiere la Ley 27755, haya sido certificado por juez de paz con posterioridad a la vigencia de la Ley 29824”.

3. FORMALIDAD DE LA ESCRITURA IMPERFECTA

“Para efectos de la inscripción de un acto contenido en una escritura pública imperfecta deberá presentarse copia certificada expedida por el Juez de Paz Letrado”.

Precisado en el Pleno 109° realizado los días 28 y 29 de agosto de 2013.

4. EXCLUSIÓN DE SOCIO Y REGULARIZACIÓN DEL CAPITAL

"Para la inscripción de todo acto - posterior a la exclusión de un socio - que tenga incidencia en el capital de la sociedad, tales como aumento, transformación, reorganización, excepto transferencia de participaciones, se requiere del previo acuerdo de regularización del capital".

5. ACUERDO DE EXCLUSIÓN DE SOCIO

"No es inscribible el acuerdo de junta general relativo a la exclusión de un socio en el que no se haya invocado causal prevista en la ley o el estatuto".

6. INSCRIPCIÓN DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOTES EN URBANIZACIONES POPULARES

"Es procedente la inscripción de manera definitiva de la independización, adjudicación y posteriores actos de disposición de un lote que forma parte de una urbanización popular que cuenta con aprobación de habilitación urbana conforme a lo previsto por el literal b) del artículo 9 del derogado reglamento de la Ley 26878".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 337-2007-SUNARP-TR-L del 29.05.2007, N° 104-2009-SUNARP-TR-L del 23.01.2009 y N° 851-2012-SUNARP-TR-L del 07.06.2012.

7. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

"En caso no se consigne en la escritura pública el nombre del cónyuge del acreedor, se observará exigiendo la presentación de declaración jurada con firma certificada o la partida de matrimonio".

8. PRESENTACIÓN DE ESCRITURAS IMPERFECTAS

"Las escrituras imperfectas deben ser presentadas en los Registros de Predios y de Mandatos y Poderes directamente por el Juez de Paz Letrado, o por persona autorizada en el propio traslado, siendo de aplicación extensiva la Sétima Disposición Transitoria, Complementaria y Final del Decreto Legislativo del Notariado".

XCIV PLENO (94-2012)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 10 de agosto de 2012.

1. CALIFICACIÓN DE ACTOS PROCEDIMENTALES EN ARBITRAJE

"Las instancias registrales no pueden calificar la validez ni la eficacia objetiva o subjetiva del laudo o de los actos procedimentales realizados por los árbitros. En ese sentido, el Registro no puede cuestionar las decisiones motivadas del árbitro o tribunal arbitral de incorporar a un tercero al procedimiento arbitral, o de extender los efectos del laudo a dicho tercero. El árbitro o tribunal arbitral asume exclusiva y excluyente responsabilidad por dichas decisiones".

[Acuerdo Plenario dejado sin efecto por acuerdo del CXXI Pleno Registral, realizado el día 06 de junio de 2014.](#)

2. PUBLICIDAD FORMAL DE UNA PARTIDA CERRADA

"Procede la expedición de certificados literales y compendiosos de partidas cerradas, con excepción de los certificados de vigencia, dejándose constancia en los certificados compendiosos que la partida se encuentra cerrada".

3. RECTIFICACIÓN DEL 4TO ACUERDO APROBADO EN EL LXXX PLENO REGISTRAL REALIZADO LOS DÍAS 15 Y 16 DE DICIEMBRE DE 2011, QUE APARECE EN EL COMPENDIO DE ACUERDOS PLENARIOS:

PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

“Procede registrar los actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos, salvo prohibición legal expresa”.

“A efectos de inscribir, en el Registro de Personas Jurídicas, actos de personas jurídicas que también se inscriben en registros ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, constituye requisito la inscripción previa del acto en dicho registro, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros.”

“La calificación de actos de personas jurídicas que, según ley, se realiza por el solo mérito de la resolución administrativa que los tiene por aprobados o reconocidos, recae sólo en dicha resolución”.

4. REPRESENTACIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS JURÍDICOS AJENOS AL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

“A efectos de inscribir en los Registros de Bienes actos celebrados por representantes de personas jurídicas inscritas en registros jurídicos ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, bastará con acreditar la inscripción previa de la representación en dicho registro ajeno, salvo que norma expresa exija la previa inscripción en el Registro de Personas Jurídicas del Sistema Nacional de los Registros Públicos”.

XCV PLENO (95-2012)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 20 de agosto de 2012.

PERSONALIDAD JURÍDICA DE LAS SOCIEDADES DE BENEFICENCIA

“Las Sociedades de Beneficencia conservan su personalidad jurídica de derecho público interno, aun cuando la ley que le atribuyó dicha condición haya sido derogada, siendo procedente la inscripción de la revocatoria y otorgamiento de poderes”.

XCVI PLENO (96-2012)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 24 de setiembre de 2012.

No se aprobó ningún acuerdo plenario.

XCVII PLENO (97-2012)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 22 y 24 de octubre de 2012.

FACULTAD DE SUSCRIBIR CONTRATOS DE COMPRAVENTA EN REPRESENTACIÓN DE COMUNIDAD CAMPESINA

“El poder otorgado para suscribir contratos de compraventa implica el encargo indubitable para la disposición de los bienes de la representada, aunque se trate de una Comunidad Campesina”.

XCVIII PLENO (98-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 23 de octubre de 2012.

1. CÓMPUTO DEL PLAZO DE CADUCIDAD EN CASO DE HABERSE PACTADO EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS

“El cómputo del plazo de 10 años para que opere la caducidad - en el caso del segundo párrafo del artículo 3 de la Ley 26639 -, se cuenta desde la fecha determinada de vencimiento de la obligación garantizada, aun cuando se haya pactado el pago de intereses en caso de mora”.

Convertido en precedente de observancia obligatoria en el Pleno 289°,

2. OBLIGACIONES RESPALDADAS POR LA HIPOTECA

“Cuando se pacta que la hipoteca garantiza las obligaciones directas o indirectas emanadas de un contrato, las obligaciones garantizadas son las expresadas en dicho contrato y las que puedan derivar de las normas legales aplicables al mismo, no requiriéndose acreditar el nacimiento de presuntas obligaciones futuras o eventuales no expresadas”.

PLENO XCIX (99-2012)

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada los días 15 y 16 de noviembre de 2012

1. PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA SESIÓN

“La asamblea podrá ser dirigida por personas distintas a las designadas estatutariamente, bastando el acuerdo expreso, siendo innecesario consignar en el acta la mayoría con la que se adoptó dicho acuerdo”.

2. VIGENCIA DE ACUERDO PLENARIO

“Que se mantenga vigente el Acuerdo Plenario aprobado en el XC Pleno - Sesión extraordinaria, modalidad presencial, realizada los días 27 y 28 de junio de 2012- sobre Improcedencia de Reconocimiento de Reección prohibida por norma legal o estatutaria, hasta que se apruebe la modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias”.

3. PRECISIÓN AL ACUERDO PLENARIO RELATIVO A PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN, APROBADO EN EL LXXXVII PLENO

“PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

Cuando en la partida registral consta el traslado de un asiento de dominio, extendido originariamente en otra partida, a pesar que en la primera corría inscrito un asiento de dominio incompatible, prima el asiento trasladado, se haya dejado o no constancia de su prioridad frente a este asiento incompatible”.

4. ANOTACIONES PREVENTIVAS REALIZADAS EN MÉRITO A LA QUINTA Y SEXTA DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049.

“No resulta procedente la renovación o ampliación de las anotaciones preventivas extendidas en mérito de la Quinta y Sexta Disposiciones Complementarias y Finales del Decreto Legislativo 1049, ni extender nueva anotación respecto del mismo hecho luego de caducada una anotación anterior”.

PLENO C (100-2012)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 06 y 07 de diciembre de 2012.

1. CADUCIDAD DE HIPOTECAS QUE GARANTIZAN OBLIGACIONES FUTURAS, EVENTUALES O INDETERMINADAS

“De no constar en la partida registral o en la declaración jurada del interesado el nacimiento de alguna obligación, el plazo de caducidad de las hipotecas que garantizan obligaciones futuras, eventuales o indeterminadas se computará desde la fecha de inscripción del gravamen, pues el artículo 87 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios sólo regula la caducidad de las hipotecas que garantizan obligaciones futuras, eventuales o indeterminadas que llegaron a nacer.

Tratándose de hipotecas que aseguren obligaciones mixtas (ciertas y futuras o eventuales cuyo nacimiento no conste de la partida o de la declaración jurada del interesado) sólo caducarán transcurridos íntegramente cada uno de los plazos aplicables a ambos tipos de obligaciones”.

Ratificada su vigencia en el Pleno 110° realizado el día 26 de setiembre de 2013.
Convertido en precedente de observancia obligatoria en el Pleno 289°.

**2. PRECISIÓN AL PRECEDENTE DEL XC PLENO
INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A COPIA LEGALIZADA NOTARIALMENTE DEL
COMPROBANTE DE PAGO EMITIDO POR LA EMPRESA COMERCIALIZADORA
EMPADRONADA**

“No se requiere acreditar mediante denuncia policial o mediante cualquier otro medio, que no se cuenta con el comprobante de pago en original o en copia emitida conforme al Reglamento de comprobantes de pago”.

**3. VIGENCIA DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN DESPUÉS DEL DESISTIMIENTO DEL
SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN**

“Aceptado el desistimiento del segundo recurso de apelación interpuesto en el procedimiento registral, se aplica el artículo 151 del Reglamento General de los Registros Públicos prorrogándose el asiento de presentación por 20 días adicionales contados desde la notificación de la resolución que acepta el desistimiento”.

4. PLAZO PARA RESOLVER EL SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN

“El Tribunal Registral contará con el plazo de 15 días (prorrogables hasta por 15 días) para resolver el segundo recurso de apelación previsto en el artículo 162 del RGRP sólo si en el primer recurso se pronunció sobre el fondo. En los demás casos, el Tribunal Registral contará con el plazo regular de 30 días prorrogable hasta 60 días”.

Precisado por acuerdo del Pleno 130° realizado el día 8 de junio de 2015.

Precisión del acuerdo 4 del Pleno C referido al plazo para resolver el segundo recurso de apelación

“La procedencia del segundo recurso de apelación contemplada en la parte final del párrafo anterior se circunscribe al supuesto en el cual la decisión impugnada mediante el segundo recurso sea distinta a la impugnada mediante el primer recurso.”

CI PLENO (101-2013)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 02 de enero de 2013.
Elección del Vicepresidente del Tribunal Registral para el periodo 2013.

CII PLENO (102-2013)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 04 de enero de 2013.
No se aprobó ningún acuerdo plenario.

CIII PLENO (103-2013)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 30 de enero de 2013.

DISPENSA DE COLACIÓN

“No es inscribible la dispensa de colación, pues no modifica o limita el derecho real de propiedad del favorecido con la liberalidad”.

Criterio contenido en la Resolución N° 028-2005-SUNARP-TR-T del 17/2/2005.

CIV PLENO (104-2013)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 05 de febrero de 2013.

INHIBITORIA

“Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si no se recibe respuesta del órgano jurisdiccional dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, se procederá a la tacha procesal del título.

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo. Para tal efecto deberá solicitarse información a la Procuraduría Ad Hoc de la Sunarp, cuando la Sunarp es parte en el proceso judicial.

Formulada la inhibitoria por el Registrador Público el asiento de presentación del título caducará una vez vencido su plazo de vigencia.

Formulada la inhibitoria por el Tribunal Registral el asiento de presentación quedará vigente durante el plazo establecido en el artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos". Criterio adoptado en las Resoluciones N° 080-2012-SUNARP-TR-L del 13/1/2012 y N° 1942-2012-SUNARP-TR-L del 28/12/2012⁵.

CV PLENO (105-2013)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 04 y 05 de abril de 2013.

1. CADUCIDAD DE ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SUCESIÓN INTESTADA NOTARIAL

“El criterio contenido en el precedente de observancia obligatoria aprobado en el XIX Pleno del Tribunal Registral relativo a la cancelación por caducidad de la anotación preventiva judicial de sucesión intestada, resulta aplicable por extensión a las anotaciones preventivas de sucesión intestada de origen notarial”.

2. PRINCIPIO DE INFORMALISMO

“Tachado un título por haberse presentado ante oficina incompetente (literal c del artículo 42 de RGRP), el Registrador debe encauzar el trámite de acuerdo al procedimiento señalado para las oficinas receptoras y de destino.

En este caso, las tasas de envío y de retorno serán cobradas al momento de liquidar el título.

Los derechos registrales pagados se aplicarán al nuevo asiento de presentación que se extienda en el diario de la oficina competente.”

Nota: En el Pleno 128° también se adoptó acuerdo sobre encauzamiento.

3. INSCRIPCIÓN DE NULIDAD DECLARADA EN SEDE ADMINISTRATIVA

“La resolución administrativa que declara la nulidad o deja sin efecto un acto administrativo inscrito es título suficiente para extender el correspondiente asiento cancelatorio”.

⁵ Mediante Resolución N° 360-2013-SUNARP-TR-L del 01 de marzo de 2013, se declaró la nulidad de oficio de la Resolución N° 1942-2012-SUNARP-TR-L del 28/12/2012.

4. PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SINARP

“La calificación recae exclusivamente en la resolución administrativa, cuando la ley ha establecido que por su solo mérito se tiene por aprobado o reconocido el acto inscribible.

Si en la resolución no consta el contenido del acto aprobado o reconocido, se deberá acompañar copia certificada emitida por la autoridad administrativa de los documentos donde obre este detalle”.

5. CONSTANCIA DE INEXISTENCIA DE POSESIONES INFORMALES

“Se considerará cumplido el requisito de la presentación de constancia de inexistencia de posesiones informales, cuando se obtuvo dicha constancia en virtud a silencio administrativo positivo con anterioridad a la vigencia del TUPA de COFOPRI, aprobado mediante D.S. 022-2012-VIVIENDA”.

Nota: Por disposición del D. Leg. 1449 se derogó disposición de la Ley 29320 que exigía constancia de inexistencia de posesiones informales.

CVI PLENO (106-2013)

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada el día 24 de mayo de 2013.

1. INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO PARA EFECTOS DE SU INMATRICULACIÓN

“La individualización del predio en el título de adquisición para su inmatriculación implica que pueda ser diferenciado de otros predios, en base a distintos elementos.

No es indispensable que en el título de adquisición conste su área, linderos o medidas perimétricas, siempre que la documentación técnica que se adjunta provenga de ente generador de Catastro”.

Mediante acuerdo del Pleno CIX, realizado el 28 de agosto de 2013, se aprobó la **interpretación** del acuerdo adoptado en el Pleno CVI relativo a la individualización del predio para efectos de su inmatriculación, siendo este el siguiente:

“-Cuando la segunda parte del acuerdo señala que “no es indispensable que en el título de adquisición conste su área, linderos y medidas perimétricas, **siempre que la documentación técnica que se adjunta provenga de ente generador de Catastro**”, ¿ello quiere decir que si no se adjunta en el título documentación técnica que provenga de ente generador de catastro, como puede ser una Municipalidad o Cofopri, en la escritura pública, testamento, etc., debe señalarse obligatoriamente el área, linderos y medidas perimétricas del predio?

Si la respuesta es positiva o afirmativa, significa que en todos los títulos que se presenten relativos a la inmatriculación de predios urbanos o rurales, deberá constar en el título de adquisición el área, linderos y medidas perimétricas del predio, a no ser o salvo que se adjunte documentación técnica emitida por ente generador de catastro, requisito que solo podría cumplirse para los predios situados en regiones catastradas.

Para los predios tanto urbanos como rurales situados en zonas no catastradas tendría que constar de manera obligatoria el área, linderos y medidas perimétricas del predio en el título de dominio, salvo rectificación o determinación de áreas linderos y medidas perimétricas en virtud al procedimiento respectivo”.

2. LIQUIDACIÓN DE DERECHOS REGISTRALES DEVENGADOS POR CALIFICACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN.

“La calificación sin inscripción de un título que contiene la independización de un predio devenga derechos registrales equivalentes sólo al 1.55% de la UIT. No es procedente realizar la liquidación

de tales derechos atendiendo al número de partidas que debían abrirse a consecuencia de la independización”.

Dejado sin efecto en el Pleno CLXXIX realizado el 06.12.2017.

3. Dejar sin efecto el precedente 2 aprobado en el XXII Pleno del Tribunal Registral, sesión ordinaria realizada en los días 18, 19 y 20 de diciembre de 2006, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 24 de enero de 2007:

“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. Criterio adoptado en la Resolución N° 190-2001-SUNARP-ORLC/TR del 30 de abril de 2001”⁶.

4. INEXIGIBILIDAD DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO

“No es exigible la previa constitución de servidumbre de paso cuando el predio cuya inscripción se solicita no puede acceder a la vía pública”.

5. RECTIFICACIÓN DE ÁREA EN MÉRITO A ESCRITURA PÚBLICA

“Puede rectificarse el área, medidas perimétricas y linderos de un predio urbano mediante escritura pública según el literal a) del art. 13.1 de la Ley N° 27333, aunque exista superposición con área de predio inscrito, debiendo indicarse en la escritura tanto la nueva área, medidas perimétricas y linderos del predio rectificado, como del predio que ha resultado afectado con la rectificación. En tal sentido, deberá rectificarse también el área y medidas perimétricas de los predios colindantes materia de la superposición”.

CVII PLENO (107-2013)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de junio de 2013.

RECTIFICACIÓN DE ESTADO CIVIL DE CASADO A SOLTERO

“Para proceder a rectificar el estado civil (de casado a soltero) de uno de los titulares registrales y excluir al supuesto cónyuge que no participó en el acto adquisitivo, debe presentarse, además de los certificados emitidos por el RENIEC, documento o documentos rectificatorios mediante el cual ambos titulares o sus sucesores, manifiesten su voluntad en el sentido que se excluya de la titularidad al supuesto cónyuge.

El referido documento rectificatorio podrá estar constituido por escritura pública o documento privado con firmas legalizadas.”

CVIII PLENO (108-2013)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 16 de agosto de 2013.

CONSTITUCIÓN DE SINDICATO DE VOTO

“No constituye acto inscribible en el Registro Público la constitución de sindicato de voto de accionistas de una sociedad, por cuanto la Ley General de Sociedades establece que todo lo concerniente a las acciones, se anote en la matrícula de acciones de cada sociedad.”

CIX PLENO (109-2013)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 28 y 29 de agosto de 2013.

⁶ Acuerdo Plenario publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 7 de junio de 2013.

1. OMISIÓN EN LA SUSCRIPCIÓN DE ACTA

“Cuando falte una firma en el acta, ya sea de quien presidió la sesión, de quien actuó como secretario, o en su caso de las demás firmas que deban constar en el acta conforme a las disposiciones legales, estatutarias o a lo que acuerde el propio órgano que sesiona, dicha omisión podrá subsanarse con la firma del acta primigenia o mediante la reapertura de acta.

En caso se regularice la firma en el acta primigenia, no se requiere consignar la fecha en que se firma.”

2. CERTIFICADO REGISTRAL INMOBILIARIO (CRI)

“Por aplicación de la ley N° 26639 el certificado registral inmobiliario (CRI) debe comprender, entre otros, todas las cargas y los gravámenes vigentes y aquellas que pese a haber caducado requieran rogatoria expresa para su cancelación, independientemente de su antigüedad.”

3. PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN PLENO LXXXVII TRANSFERENCIA COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES

“Procede inscribir la transferencia del cincuenta por ciento de cuotas ideales que le corresponde a uno de los cónyuges o 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 de gananciales en el Registro Personal.

En el caso de fenecimiento de la sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges solamente se requerirá la presentación de la copia certificada de la partida de defunción correspondiente, salvo que se encuentre inscrita la sucesión”.

Precisado por el precedente de observancia obligatoria aprobado en el Pleno 274° realizado los días 13 y 14 de abril de 2023.

4. TRASLADOS DE ESCRITURAS IMPERFECTAS EXTENDIDAS ANTE JUEZ DE PAZ

“Son admisibles los traslados de escrituras imperfectas extendidas ante juez de paz emitidos por el organismo que debía conservar conforme a ley en su poder la matriz a la fecha de su expedición, es decir, por los Jueces de Paz, Oficina Distrital de Apoyo de Justicia de Paz o por el Archivo General de la Nación, según corresponda”.

5. Dejar sin efecto el precedente 1 aprobado en el XCIII Pleno del Tribunal Registral, sesión extraordinaria realizada los días 2 y 3 de agosto de 2012, publicado en el diario “El Peruano” el 16 de agosto de 2012:

“Las circunstancias prescritas por el artículo 58 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (que no haya un notario a más de 10 km., ausencia o vacancia), para que el Juez de Paz Letrado asuma funciones notariales no constituyen la competencia, sino los presupuestos previos para asumirla. En tal sentido, el Registrador no puede calificarlas pues esta tarea recae estrictamente en el ámbito de responsabilidad del Juez de Paz Letrado.

Criterio adoptado en la Resolución N° 568-2011-SUNARP-TR-T del 4.11.2011”.⁷

6. ADMINISTRACIÓN DE SOCIEDAD IRREGULAR QUE HA INCURRIDO EN CAUSAL DE DISOLUCIÓN DE PLENO DERECHO

“La sociedad con plazo de duración vencido que continúa en actividad es una sociedad irregular. Por lo tanto, al igual que todas las sociedades irregulares cuenta con órganos sociales y puede celebrar válidamente contratos a nombre de la sociedad a través de ellos. No es necesaria la inscripción previa de su regularización para la inscripción de cualquier acto en los registros de bienes, celebrado por sus órganos necesarios y permanentes”.

⁷ Acuerdo Plenario publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 13 de setiembre de 2013.

**7. PRECISIÓN DE PRECEDENTE APROBADO EN X PLENO.
IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE TRANSFERENCIA,**

“La discrepancia en cuanto al área, linderos o medidas perimétricas del predio objeto de transferencia materia de solicitud de inscripción, no será objeto de observación, siempre que existan otros elementos suficientes que permitan su identificación. Cuando los únicos elementos de identificación del inmueble que aparecen en el título sean el área, linderos y medidas perimétricas, y estos discrepen con los que consten en la partida registral, deberán aplicarse los rangos de tolerancia establecidos reglamentariamente para determinar si requieren ser rectificadas conforme a los procedimientos vigentes”.

8. INEXIGIBILIDAD DE FORMATO DE TIPO O USO

“No es exigible en caso de segundos actos, la presentación de formato de tipo o uso - anexo 2 aprobado por Resolución 436-2009-SUNARP, teniendo en consideración que la Resolución Directoral 4012-2009-MTC que la sustentaba fuera derogada expresamente por la Resolución Directoral 2793-2011-MTC y posteriormente por la Resolución Directoral 4560-2011-MTC”.

CX PLENO (110-2013)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de setiembre de 2013.

VIGENCIA DE ACUERDO ADOPTADO EN EL PLENO C

“El Art. 120 del nuevo Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios no ha modificado el acuerdo adoptado en el Pleno C, acerca de caducidad de hipotecas que garantizan obligaciones futuras o eventuales”.

CXI PLENO (111-2013)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 01 de octubre de 2013.

MUTUO DISENSO

"Procede la inscripción de la resolución por mutuo disenso aun cuando en el contrato inscrito las partes hubieran manifestado que las prestaciones fueron completamente ejecutadas, si los contratantes rectifican por instrumento público dicha declaración, señalando que quedó alguna o algunas prestaciones por cumplir.

No procederá dicha rectificación en mérito a la manifestación de voluntad de las partes, si se pretende rectificar la declaración referida al pago del precio, cuando el Notario dio fe de la entrega del precio en efectivo".

CXII PLENO (112-2013)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 09 de octubre de 2013.

TRANSFERENCIA DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO

"En el caso de compraventa directa no es necesario que se acredite la publicación en los diarios o en la página web, de la solicitud de venta directa".

"Para la inscripción de la compraventa de predios de dominio privado estatal se requiere insertar en la escritura pública o adjuntar copia certificada de la resolución de aprobación de la venta del predio específico a que se refiere la rogatoria, emitida por el Titular del Pliego".

CXIII PLENO (113-2013)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 15 y 16 de octubre de 2013.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CXIV PLENO (114-2013)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 06 de noviembre de 2013.

CALIFICACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL

"No es materia de calificación la aplicación del artículo 985 del Código Civil en los procedimientos de prescripción adquisitiva notarial, ya que ello constituye la motivación o el fondo de la declaración notarial".

CXV PLENO (115-2013)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 12 y 13 de diciembre de 2013.

1. CALIFICACIÓN REGISTRAL DE ASUNTOS NO CONTENCIOSOS DE COMPETENCIA NOTARIAL

"No corresponde a las instancias registrales calificar la validez de los actos procedimentales ni el fondo o motivación de la declaración notarial, en los títulos referidos a los asuntos no contenciosos de competencia notarial".

En el Pleno 214° realizado los días 19 y 20 de agosto de 2019 fue aprobado como PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA.

2. Dejar sin efecto el precedente aprobado en el LXXXIV Pleno del Tribunal Registral, sesión extraordinaria realizada los días 9 y 10 de febrero de 2012, publicado en el diario "El Peruano" el 22 de febrero de 2012⁸:

"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".
Criterio adoptado en la Resolución N° 1348-2010-SUNARP-TR-L del 17/09/2010.

3. INSCRIPCIÓN DE COPROPIEDAD COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES

"Es inscribible en el rubro títulos de dominio la copropiedad que surge entre los cónyuges o ex cónyuges como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales. La inscripción de la copropiedad en los registros de bienes se realizará en mérito a la inscripción efectuada en el Registro Personal, salvo que conforme al título archivado el bien haya sido adjudicado de modo distinto, en cuyo caso se efectuará conforme al título archivado. Cuando el fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales se origina en la muerte de uno de los cónyuges, la inscripción de la copropiedad en los registros de bienes se efectuará en mérito a la partida de defunción, o de la anotación de sucesión intestada o ampliación del testamento en el Registro de Personas Naturales".

Convertido en PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA en el Pleno 274° realizado los días 13 y 14 de abril de 2023.

4. RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR MUTUO ACUERDO

"A efectos de rectificar el área, linderos y/o medidas perimétricas de un predio por mutuo acuerdo no se requerirá que los predios colindantes se encuentren inmatriculados. En ese caso, no será necesario acreditar el dominio de dichos colindantes".

5. RECTIFICACIÓN DE ÁREA, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y LINDEROS

⁸ Acuerdo Plenario publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 07 de enero de 2014.

“Procede la rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas en mérito a escritura pública otorgada por el propietario acompañada de la documentación a que se refiere el artículo 20 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, solo si el área de Catastro determina indubitablemente que el ámbito gráfico resultante se encuentra dentro del predio inscrito. Dicha rectificación no procederá cuando se afecten derechos de acreedores inscritos o medidas cautelares, salvo que los afectados o el órgano jurisdiccional o administrativo autoricen la rectificación”.

Convertido (con precisiones) en PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA en el Pleno 155° realizado el día 7 de octubre de 2016.

6. INMATRICULACIÓN DE PREDIOS ERIAZOS A FAVOR DE TERCEROS

“Procede inmatricular predios eriazos a favor de terceros, siempre que se acredite que el dominio le ha sido transferido por el Estado de acuerdo a los procedimientos establecidos por las normas de la materia”.

7. INSCRIPCIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARTE DE UN PREDIO

“Es inscribible el derecho de superficie que recae sobre parte de un predio inscrito, para lo cual se presentarán planos, salvo que en la escritura pública de constitución del derecho se haya descrito claramente la poligonal correspondiente.

No será necesario en estos casos que se independice la porción del terreno sobre la que recae el derecho de superficie”.

Convertido en precedente de observancia obligatoria en el Pleno 289°.

CXVI PLENO (116-2014)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 25 de marzo de 2014.

REVOCATORIA DE DONACIÓN

“En caso de fenecimiento de la sociedad de gananciales, cualquiera de los cónyuges o excónyuges podrá revocar la donación del bien social que hubiera efectuado, por las causales establecidas en el artículo 1637 del Código Civil, únicamente en lo que respecta al 50% de cuotas ideales sobre el bien”.

CXVII PLENO (117-2014)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 08 de abril de 2014.

COMPRAVENTA GARANTIZADA AL AMPARO DE NORMAS ANTERIORES A LA LEY 29090

"En las habilitaciones urbanas que aún no cuentan con recepción de obras, y tienen autorización para efectuar ventas garantizadas, procederá la anotación preventiva de duración indeterminada de la compraventa garantizada."

CXVIII PLENO (118-2014)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 14 de mayo de 2014.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CXIX PLENO (119-2014)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de mayo de 2014.

ADECUACION DEL REGLAMENTO INTERNO A LA LEY 27157

"La adecuación del Reglamento Interno a la Ley 27157, implica su modificación y la de los porcentajes de participación de las secciones de propiedad exclusiva sobre los bienes y gastos comunes, si estos no son compatibles con dicha Ley o adolecieran de las exigencias señaladas por ésta, los mismos que pueden ser modificados por acuerdo de la Junta de Propietarios con el quórum y mayorías señaladas por la Tercera Disposición Final de la ley acotada".

CXX PLENO (120-2014)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 29 de mayo de 2014.

PRÓRROGA DE LA LICENCIA DE HABILITACIÓN URBANA

"Procederá la anotación de la prórroga de la licencia de habilitación urbana cuando hubiera sido concedida oportunamente por la Municipalidad, aun cuando a la fecha del asiento de presentación del título que contiene la prórroga, la anotación preventiva de habilitación urbana ya hubiera caducado, siempre que no exista obstáculo en la partida".

CXXI PLENO (121-2014)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 06 de junio de 2014.

1. TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES

"La transferencia de participaciones sociales de una sociedad comercial de responsabilidad limitada opera con la inscripción de la escritura pública de transferencia".

2. Dejar sin efecto el acuerdo aprobado en el XCIV Pleno del Tribunal Registral, sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 10 de agosto de 2012:

"Las instancias registrales no pueden calificar la validez ni la eficacia objetiva o subjetiva del laudo o de los actos procedimentales realizados por los árbitros. En ese sentido, el Registro no puede cuestionar las decisiones motivadas del árbitro o tribunal arbitral de incorporar a un tercero al procedimiento arbitral, o de extender los efectos del laudo a dicho tercero. El árbitro o tribunal arbitral asume exclusiva y excluyente responsabilidad por dichas decisiones".

3. ALCANCES EN LA CALIFICACIÓN DE LOS LAUDOS ARBITRALES

Serán objeto de calificación en el arbitraje los siguientes aspectos:

- 1.-Naturaleza del acto sometido a arbitraje (de acuerdo al numeral 1 del Artículo 2 del Decreto legislativo N° 1071).
- 2.-Tracto sucesivo y actos previos.
- 3.-No admisión de Incorporación de tercero que no suscribió el convenio.

4. CONSERVACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO

"El defecto consistente en la ausencia de atribuciones de la persona que suscribe el acto en razón de que a la fecha de expedición del mismo había sido relevado del cargo, constituye defecto no trascendente que no acarrea la nulidad del título, sino más bien su conservación pues dicho acto en virtud de la presunción de validez fue emitido luego de un procedimiento regular mas no por la autoridad regularmente nombrada en dicho cargo, el cual es pasible de enmienda en virtud de la conservación del acto administrativo".

5. INTERPRETACIÓN DEL ART. 49 DEL RIRP

"Cuando la resolución municipal de aprobación de la habilitación haya autorizado la libre disponibilidad, las inscripciones se harán preventivamente (pues es la primera etapa). Las

anotaciones preventivas se convertirán en definitivas al inscribirse la recepción de obras (segunda etapa)".

6. CALIDAD DE BIEN SOCIAL DE LA AMPLIACIÓN DE FÁBRICA

"El tercer párrafo del artículo 79 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, que regula la calidad de social de la fábrica levantada sobre el suelo propio de uno de los cónyuges, es también aplicable a la ampliación de fábrica".

Acuerdo dejado sin efecto en el Pleno 256° realizado el día 1 de abril de 2022.

CXXII PLENO (122-2014)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 22 de agosto de 2014.

1. INCORPORACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DEL VEHICULO

"Para la aplicación de la R.D. 982-2012.MTC-15, sobre incorporación de características del vehículo, no será necesario que el Certificado de Conformidad de Modificación preexista al asiento de presentación.

2. RECTIFICACIÓN DE ACTA DE SUCESIÓN INTESTADA

"Procede la inscripción de la aclaración o rectificación de la declaración notarial de sucesión intestada, por la que se incluya o excluya herederos, siempre que dicha aclaración sea consecuencia de un error material u omisión de transcripción, no siendo obstáculo si dicha sucesión se encuentra inscrita o no".

3. CALIFICACIÓN DE LOS CONSEJOS DIRECTIVOS DE LAS ORGANIZACIONES DE USUARIOS DE AGUA ELEGIDOS PARA EL PERIODO 2014-2016

"La inscripción se realizará en mérito a copia certificada de la resolución administrativa de reconocimiento expedida por la Autoridad Nacional de Agua o Administradores Locales de Agua a la cual se adjuntará copia certificada de los siguientes documentos: acta de elección, constancias de convocatoria y de quórum, así como la declaración suscrita por todos los miembros del consejo directivo de no existencia de impugnación por resolver, los cuales han sido evaluados por la autoridad administrativa.

La calificación registral se efectuará bajo los alcances del Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el Pleno XCIII del 02 y 03 de Agosto del 2012, es decir, se calificará competencia, formalidad del acto, carácter inscribible y adecuación con el antecedente registral.

No se calificarán los documentos conformantes de la Resolución Administrativas, los cuales ya fueron evaluados por la Autoridad Administrativa".

4. IMPROCEDENCIA DE CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES COMO CONSECUENCIA DE LA TRANSFERENCIA DEL BIEN POR EL LIQUIDADOR

"La transferencia de un bien del concursado por parte de su liquidador no origina la cancelación de las anotaciones de demanda. Tampoco origina la cancelación de los derechos de uso y disfrute constituidos con anterioridad a la inscripción del inicio del procedimiento concursal."

Criterio sustentado en la Resolución N° 001-2009-SUNARP-TR-T del 5/1/2009.

5. FORMALIDAD PARA LA INSCRIPCIÓN DE AUMENTO DE CAPITAL

"Para la inscripción de un aumento de capital, conforme lo preceptuado en el artículo 201 de la Ley General de Sociedades, debe presentarse escritura pública no siendo suficiente un laudo arbitral".

6. Dejar sin efecto el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el XCIX Pleno del Tribunal Registral, sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 15 y 16 de noviembre de 2012:

“Las instancias registrales no pueden calificar la validez ni la eficacia objetiva o subjetiva del laudo o de los actos procedimentales realizados por los árbitros. En ese sentido, el Registro no puede cuestionar las decisiones motivadas del árbitro o tribunal arbitral de incorporar a un tercero al procedimiento arbitral, o de extender los efectos del laudo a dicho tercero. El árbitro o tribunal arbitral asume exclusiva y excluyente responsabilidad por dichas decisiones”.

CXXIII PLENO (123-2014)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 30 de setiembre de 2014.

1. FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES EN VIRTUD A LA DECLARACIÓN DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO CONCURSAL

“El precedente aprobado en el LXXXVII Pleno y el acuerdo aprobado en el CXV Pleno, respecto a la consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales, son aplicables también cuando el fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales se produce por la declaración de inicio de procedimiento concursal de uno de los cónyuges.

Fenecido el régimen de sociedad de gananciales por cualquier causal, la posterior ocurrencia de otra no implica que la copropiedad entre los cónyuges surja por la última causal pues aquella ya surgió desde que ocurrió la primera de ellas”.

CXXIV PLENO (124-2014)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 07 de octubre de 2014.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CXXV PLENO (125-2014)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 04 de noviembre de 2014.

PRESCRIPCIÓN NOTARIAL DE UNA PORCIÓN SIN EDIFICACIÓN

“Para inscribir la independización de la parte prescrita no se requiere la autorización municipal de subdivisión”.

CXXVI PLENO (126-2014)

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada el día 12 de diciembre de 2014.

1. INDEPENDIZACIÓN DE LOTES CONFORMANTES DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO

“La inscripción de la habilitación urbana de oficio no da mérito para la independización de los lotes conformantes de la misma, pues para ello se requiere de la solicitud del propietario o de la organización que agrupe a los propietarios, de conformidad con el artículo 24-A de la Ley N° 29090 y el artículo 40-H de su reglamento”.

2. INSCRIPCIÓN DEFINITIVA EN VIRTUD DEL D.S. 130-2001-EF

“Para efectuar la inscripción definitiva de la independización del predio objeto de saneamiento debe presentarse el plano del área remanente, cuando no se hubiera adjuntado al solicitar la anotación preventiva.

Se encuentran exceptuados aquellos supuestos en los que el área de Catastro informe que es imposible determinar el remanente”.

CXXVII PLENO (127-2015)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de enero de 2015.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CXXVIII PLENO (128-2015)

Sesión extraordinaria modalidad presencial realizada los días 06 y 07 de abril del 2015.

ENCAUZAMIENTO DEL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

“Si el usuario ha dirigido la solicitud de inscripción a registro equivocado, procede que el Registrador o el Tribunal Registral, según corresponda, efectúe el encauzamiento al Registro competente, siempre que ambos registros compartan el mismo Diario”

CXXIX PLENO (129-2015)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 04 de mayo de 2015.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CXXX PLENO (130-2015)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 08 de junio de 2015.

1. Precisión del acuerdo 4 del Pleno C referido al plazo para resolver el segundo recurso de apelación

“La procedencia del segundo recurso de apelación contemplada en la parte final del párrafo anterior se circunscribe al supuesto en el cual la decisión impugnada mediante el segundo recurso sea distinta a la impugnada mediante el primer recurso.”

2. INTERPRETACIÓN DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ACÁPITE B) DEL ARTÍCULO 13.1 DE LA LEY 27333

“Si el área de catastro informa que no es posible verificar si el predio se superpone o no con los predios colindantes inscritos, resulta procedente la rectificación notarial del área y linderos referida en el acápite b) del artículo 13.1 de la ley 27333.”

3. PLANOS

“Constituye obstáculo para la inscripción el informe de catastro que advierte la discrepancia entre el polígono resultante de la reconstrucción efectuada en mérito a las coordenadas UTM indicadas en el plano y el predio registrado.”

4. OPOSICIÓN AL SANEAMIENTO CATASTRAL Y REGISTRAL

“Cuando el informe de Catastro no puede determinar si existe superposición o no, la oposición al saneamiento catastral y registral no puede sustentarse en documento obrante en el título archivado, debiendo el opositor presentar documentación que coadyuve a identificar el predio colindante.”

CXXXI PLENO (131-2015)

Sesión ordinaria modalidad no presencial realizada el día 06 de agosto de 2015.

OTORGAMIENTO DE PODER PARA DISPOSICIÓN DE TERRENOS COMUNALES

“Cuando la Directiva N° 10-2013-SUNARP-SN exige que el otorgamiento de facultades para actos de disposición o gravamen sobre el territorio comunal se adopte con precisión de las características físicas del predio a disponer o gravar, está requiriendo que se consignen cuando menos los elementos suficientes que permitan la identificación del mismo como son el área y ubicación referencial.”

CXXXII PLENO 132-2015)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 27 de agosto de 2015.

1. EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

“En caso de inmatriculación por procedimiento notarial, si se hubiera acreditado ante el notario que el derecho del solicitante proviene de un particular, deberá constar en el acta dicha circunstancia y el nombre del particular emplazado en el procedimiento.

En caso contrario, en el acta deberá constar el emplazamiento a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales o a los Gobiernos Regionales. En este supuesto será suficiente que el notario deje constancia en el acta, que ha cumplido con las formalidades de la notificación señaladas en el penúltimo párrafo del artículo 40 del Reglamento de la Ley 27157.”

2. TITULO FORMAL PARA INDEPENDIZACION DE PREDIO URBANO

“El requisito del Fuhu para la independización de predio previsto en el artículo 60 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios es un requisito mínimo, por lo que puede presentarse en su lugar la Resolución Municipal respectiva por ser un instrumento público de mayor formalidad.”

3. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS RURALES DE COMUNIDADES CAMPESINAS

“Para la inscripción de la independización por transferencia de dominio de predios rurales de comunidades campesinas se requiere presentar certificado de información catastral o certificado negativo de catastro, según corresponda, expedidos por COFOPRI, en tanto no se haya producido la transferencia del Catastro Rural al Ministerio de Agricultura y Riego, mediante la respectiva suscripción y publicación del Acta de Entrega y Recepción, conforme establece el Decreto Supremo 018-2014-VIVIENDA”.

CXXXIII PLENO (133-2015)

Sesión ordinaria modalidad no presencial realizada el día 24 de setiembre de 2015.

INMOVILIZACIÓN TEMPORAL DE PARTIDAS

"La inmovilización temporal de partidas tiene la naturaleza de un acto de administración. Por tanto, para inscribir la inmovilización temporal de la partida, solo se requiere poder general para actuar en representación del titular.

No se requiere autorización judicial para el ejercicio de la representación legal de los incapaces.

En caso de sociedad conyugal con régimen de sociedad de gananciales, solo se requiere la intervención de uno de los cónyuges.

Asimismo, no se requiere que la escritura pública de inmovilización sea celebrada ante notario de la provincia de ubicación del predio”.

CXXXIV PLENO (134-2015)

Sesión ordinaria modalidad no presencial realizada el día 13 de octubre de 2015.

FECHA DE ESCRITURA PÚBLICA

“La fecha de la escritura pública que tiene que ser tomada en cuenta para determinar la competencia notarial prevista en el artículo 4 y 123-A del Decreto Legislativo del Notariado, es la que figura en la introducción de la escritura”.

CXXXV PLENO (135-2015)

Sesión ordinaria modalidad no presencial realizada el día 05 de noviembre de 2015.

TRASLADO DE CARGAS

“No corresponde trasladar una carga que obraba inscrita en la partida matriz, consistente en la restricción de las facultades de determinada propietaria, a la partida independizada de dicha partida matriz, cuando en la partida independizada la propietaria es otra.”

CXXXVI PLENO (136-2015)

Sesión ordinaria modalidad no presencial realizada el día 27 de noviembre de 2015.

PRECISIÓN DEL PRECEDENTE SOBRE IMPROCEDENCIA DE RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN

“Si el titular registral adquirió el bien a título gratuito conforme a las disposiciones del D.S. 013-99-MTC, la rectificación de la calidad del bien solo procede en virtud a título modificatorio expedido por Cofopri o, en su caso, en virtud a mandato judicial respectivo, aun cuando el titular hubiera manifestado ante Cofopri, no ser casado.”

CXXXVII PLENO (137-2015)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 03 de diciembre de 2015.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CXXXVIII PLENO (138-2015)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 14 de diciembre de 2015.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE CONTRATO MINERO

“Cuando la anotación preventiva referida a petitorio minero ha caducado, procede extender nueva anotación preventiva a solicitud de parte”.

CXXXIX PLENO (139-2015)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 28 de diciembre de 2015.

1. APLICACIÓN EN EL TIEMPO DE LA LEY 30313:

“Las escrituras públicas otorgadas bajo la vigencia de la Ley N° 30313 que han incurrido en causal de nulidad contemplada en el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1049 son nulas, aun cuando el supuesto de la nulidad ya no lo sea conforme a la modificación introducida por el D. Leg. N° 1232. Siendo nulo el título formal y no el título material el defecto antedicho amerita observación y no tacha sustantiva.”

2. CONVOCATORIA A JUNTA DE PROPIETARIOS

“Cuando no existe Presidente de la Junta de Propietarios inscrito o ha vencido el mandato del Presidente inscrito, la convocatoria a Junta de Propietarios podrá ser efectuada por propietarios

que representen el 25% de participaciones sobre los bienes comunes, para acordar la elección del nuevo presidente o directiva, y/o la adecuación o modificación del Reglamento Interno.”

3. PRECISIÓN DEL ACUERDO APROBADO EN EL PLENO LXXX

“Precisar el acuerdo del Pleno LXXX, en el sentido que se refiere al supuesto en el que existe presidente inscrito con período de funciones vigente. En tal caso, propietarios que representan el 25% de participaciones sobre los bienes comunes podrán convocar si se acredita la muerte, renuncia o incapacidad del presidente. El objeto de la sesión podrá ser la elección del nuevo presidente o directiva y/o la adecuación o modificación del reglamento interno.”

4. REQUISITOS DE CONVOCATORIA NOTARIAL A JUNTA GENERAL

“Cuando el artículo 117 de la LGS hace referencia a la ‘citación al órgano encargado’ se refiere a ponerle en conocimiento de la solicitud de convocatoria a junta general y no a que el pronunciamiento notarial por el que se convoca consigne tal hecho. En consecuencia, el Registrador debe verificar que el Notario deje constancia expresa en el acta o en otro documento, que se citó al órgano encargado de la convocatoria.”

CXL PLENO (140-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 12 de enero de 2016.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CXLI PLENO (141-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 14 de enero de 2016.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CXLII PLENO (142-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 28 de enero de 2016.

TRANSFERENCIA FORMALIZADA EN FECHA POSTERIOR A LA INSCRIPCIÓN DE LA EXTINCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA

No procede inscribir la transferencia de un predio en mérito de la escritura pública suscrita por el liquidador en representación de la persona jurídica transferente en fecha posterior a la inscripción de la extinción de aquella.

Dejado sin efecto en el Pleno 245° realizado el día 7 de julio de 2021.

Se aprobó el siguiente criterio:

TRANSFERENCIA FORMALIZADA EN FECHA POSTERIOR A LA INSCRIPCIÓN DE LA EXTINCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA

Procede la inscripción de la transferencia formalizada en fecha posterior a la inscripción de la extinción de la persona jurídica por el liquidador, por la responsabilidad que le compete de cumplir con las obligaciones que quedaron pendientes.

CXLIII PLENO (143-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 11 de febrero de 2016.

IMPOSIBILIDAD DE INFORME DE CATASTRO

“No impide la inscripción de la rectificación o determinación del área, linderos o medidas perimétricas de un predio que la Oficina de Catastro informe que está imposibilitada de

establecer que corresponde al predio al que se refiere la rogatoria. Esto no es aplicable a la rectificación por error de cálculo ni a la rectificación de área, linderos y medidas unilateral recogida en acuerdo del Pleno 115°."

Modificado en el Pleno 174° realizado los días 27 y 28 de febrero de 2017 con el siguiente acuerdo:

RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS O MEDIDAS

"No impide la inscripción de la rectificación o determinación del área, linderos o medidas perimétricas de un predio que la Oficina de Catastro informe que está imposibilitada de establecer que corresponde al predio al que se refiere la rogatoria. Esto no es aplicable a la rectificación unilateral de área, linderos y medidas perimétricas recogida en el precedente del 155° Pleno."

CXLIV PLENO (144-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de febrero de 2016.

NULIDAD DE ACTO ADMINISTRATIVO

"En el procedimiento de inscripción de un acto administrativo, no cabe admitir el apersonamiento de tercero o de la propia autoridad administrativa adjuntando resolución que declara la nulidad de dicho acto administrativo.

En dicho supuesto, la solicitud de inscripción de la resolución que declara la nulidad deberá ser presentada, o de oficio encauzada, por el Diario para que se le asigne el asiento de presentación que le corresponda según su fecha y hora de presentación."

CXLV PLENO (145-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 26, 27 y 29 de febrero de 2016.

ACTOS DE DISPOSICIÓN Y GRAVAMEN POSTERIORES A LA ANOTACIÓN DE LA COMPRAVENTA GARANTIZADA EN HABILITACIONES URBANAS INICIADAS CON LA LEY N.º 28678

"Estando vigente la anotación preventiva se pueden anotar los actos posteriores de disposición y gravamen. Inscrita la recepción de obras, las anotaciones se convertirán en definitivas".

CXLVI PLENO (146-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 01 y 02 de marzo de 2016.

CALIFICACIÓN DE ACUERDOS DE PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN OTROS REGISTROS JURÍDICOS QUE NO INTEGRAN LA SUNARP.

"No procede calificar la validez de los acuerdos de personas jurídicas inscritas en registros jurídicos ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, cuando aquellos acuerdos ya se encuentran inscritos en los referidos registros. Ello sin perjuicio de calificar el carácter inscribible del acto, la adecuación con el antecedente registral, la competencia del funcionario que expide el documento con el que se acredita la inscripción en el otro registro y la formalidad de dicho documento".

CXLVII PLENO (147-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 09 de marzo de 2016.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CXLVIII PLENO (148-2016)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 01 de abril de 2016.

1 . RESERVA DE CALIFICACIÓN

En aquellos casos en que el Tribunal Registral emitió resolución disponiendo la reserva de calificación por falta de pago de los derechos de calificación, luego de lo cual el interesado pagó los derechos faltantes dentro del plazo establecido para ello en la propia resolución, no se debe dar por concluido el procedimiento registral si el interesado no reingresó el título por mesa de partes dentro de ese plazo.

2. TRANSFERENCIA VEHICULAR

"Para proceder con la inscripción de la transferencia de vehículos con anotación de robo, como acto previo se deberá solicitar el levantamiento de dicha anotación".

CXLIX PLENO (149-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 02 y 03 de mayo de 2016.

1. AZOTEA O AIRES

"En la legislación peruana son conceptos equivalentes azotea o aires, sin perjuicio de lo que al respecto señale el Reglamento Interno".

2. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS SUJETOS A COPROPIEDAD

"Para la independización de predios sujetos a copropiedad se requiere del consentimiento de la totalidad de copropietarios, de conformidad con el artículo 971 inciso 1 del Código Civil."

CL PLENO (150-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 10 de mayo de 2016.

CANCELACIÓN DE HIPOTECA TRASLADADA DE PARTIDA MATRIZ

Cuando se constituyó hipoteca sobre un predio que posteriormente se independizó, trasladándose la hipoteca a las partidas independizadas, si al cancelar la hipoteca en la partida matriz el acreedor además manifiesta que cancela la hipoteca de determinada partida independizada, sin pronunciarse respecto a las demás, no procede la cancelación de los demás asientos de traslado de hipoteca.

CLI PLENO (151-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de mayo de 2016.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CLII PLENO (152-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de mayo de 2016.

DIVISIÓN Y PARTICIÓN INCOMPATIBLE

"El título pendiente que contiene división y partición del predio es incompatible con el posterior por el que se transfieren cuotas ideales de dicho predio".

CLIII PLENO (153-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 18 de julio de 2016.

ASPECTOS SUJETOS A CALIFICACIÓN REGISTRAL

Es materia de calificación por las instancias registrales el verificar que el Notario haya cumplido con dejar constancia de las verificaciones efectuadas relativas a la identidad del otorgante a que se refiere el artículo 55 del Decreto Legislativo del Notariado.

También es materia de calificación verificar que el Notario haya dejado constancia de haber efectuado las mínimas acciones de control en materia de prevención de lavado de activos.

CLIV PLENO (154-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 25 y 26 de julio de 2016.

REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES

Inscrita una fábrica en mérito a formulario registral del antiguo RPU durante la vigencia de la Ley 27157, no procede la inscripción de una regularización de fábrica mediante FOR.

CLV PLENO (155-2016)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 26 de agosto de 2016.

ACREDITACIÓN DE LA UNIVERSALIDAD DE LA ASAMBLEA

“La asamblea universal es aquella celebrada con la asistencia de la totalidad de los miembros de la persona jurídica, siendo que quien debe emitir la constancia de quórum es el último presidente inscrito, o quien esté estatutariamente facultado para reemplazarlo.”

CLVI PLENO (156-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 01 de setiembre de 2016.

PRECISIÓN AL ACUERDO PLENARIO APROBADO EN EL PLENO LXXXVI DEL 23.03.2012 SOBRE CESIÓN DE HIPOTECA,

El artículo 121 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN del 03.05.2013 no ha modificado el acuerdo del Pleno Registral LXXXVI del 23.03.2012 referido a que la cesión de hipoteca no modifica el cómputo del plazo de caducidad.

CLVII PLENO (157-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 14 de setiembre de 2016.

ANTIGÜEDAD DEL TÍTULO PARA LA INMATRICULACIÓN DE UN PREDIO

“El cómputo del plazo de antigüedad se efectúa a partir de la fecha del instrumento público en el que consta la adquisición, de conformidad con el artículo 2018 del Código Civil.

Se exceptúan las escrituras públicas otorgadas por el juez en rebeldía del obligado, supuesto en el que el plazo de antigüedad se cuenta desde la fecha cierta de la minuta si el juez la valoró expresamente.”

DEJADO SIN EFECTO EN EL PLENO REGISTRAL (293-2024) Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 12 y 13 de diciembre de 2024. Publicado en el Diario El Peruano el día 4.1.2025

Ahora es precedente conjuntamente con el segundo párrafo modificado quedando de la siguiente manera:

6. ANTIGÜEDAD DEL TÍTULO PARA LA INMATRICULACIÓN DE UN PREDIO

El cómputo del plazo de antigüedad se efectúa a partir de la fecha del instrumento público en el

que consta la adquisición, de conformidad con el artículo 2018 del Código Civil.

Se exceptúan las escrituras públicas otorgadas por el juez en rebeldía del obligado, supuesto en el que el plazo de antigüedad se cuenta desde la fecha del contrato privado que motivó el proceso.

Criterio contenido en la Resolución N° 2761-2023-SUNARP-TR del 26/06/2023.

CLVIII PLENO (158-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de setiembre de 2016.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CLIX PLENO (159-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 22 de setiembre de 2016.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CLX PLENO (160-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 26 y 27 de setiembre de 2016.

INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A INSTRUMENTOS ACLARATORIOS Y/O MODIFICATORIOS.

La inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios deberá contar con la antigüedad requerida por el artículo 2018 del Código Civil, si la materia de aclaración y/o modificación está relacionada a la identificación del predio.

Precisado por acuerdo del Pleno 177° realizado los días 31 de agosto y 1 de setiembre de 2017.

CLXI PLENO (161-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 05 y 06 de octubre de 2016.

DETERMINACIÓN NOTARIAL DE ÁREA, LINDEROS O MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE PREDIO URBANO SIN FORMA O UBICACIÓN DEFINIDAS

Si el área de catastro establece que existe superposición con otro u otros predios inscritos, la vía notarial será incompetente para conocer el trámite de determinación o rectificación de área, linderos o medidas perimétricas, de conformidad con el literal c) del artículo 13.1 de la Ley 27333.

CLXII PLENO (162-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 10 y 11 de octubre de 2016.

TÍTULO TRASLATIVO DE PROPIEDAD DE LOS LOTES APORTADOS EN UN PROCEDIMIENTO DE HABILITACIÓN URBANA

De acuerdo con la Ley de Habilitaciones Urbanas, el título traslativo es la resolución de recepción de obras. En tal sentido, solamente se requiere la petición de la entidad beneficiaria para la inscripción del bien a su favor si no se hizo con la inscripción de la recepción de obras.

CLXIII PLENO (163-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 12, 13 y 14 de octubre de 2016.

No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CLXIV PLENO (164-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de octubre de 2016.

TRANSFERENCIA DE ÁREAS EN PROYECTO DE HABILITACIÓN URBANA.

Procede inscribir la transferencia del íntegro de un predio matriz sobre el cual se ha registrado el proyecto de habilitación urbana, lo cual implica la transferencia tanto de la futura área útil como del resto de las áreas (que incluye el área de aportes), siendo consecuencia de ello que el adquirente se sustituye en la calidad de habilitador.

CLXV PLENO (165-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 20, 21 y 24 de octubre de 2016.

INSCRIPCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN POR MANDATO JUDICIAL

Habiéndose inscrito un consejo de administración por mandato judicial, con la precisión de que se mantenga la prioridad ya ganada, pero no se indicó expresamente que se anulen o enerven los asientos posteriores a dicha prioridad, corresponderá que el órgano jurisdiccional determine si además de conservar la prioridad, se están anulando o enervando los asientos posteriores; mientras ello no ocurra, ningún consejo de administración se encontrará facultado para efectuar la convocatoria a elecciones, de conformidad con el último párrafo del artículo 47 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas.

CLXVI PLENO (166-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 07 y 08 de noviembre de 2016.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CLXVII PLENO (167-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 09 y 10 de noviembre de 2016.

PUBLICACIONES EN EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL

Las publicaciones que se efectúen en los procesos de saneamiento de la propiedad estatal deben contener, cuando menos, los datos que permitan identificar el predio y la indicación de los actos de saneamiento que recaerán sobre el bien a efectos de resguardar el derecho de oposición en defensa de la propiedad.

CLXVIII PLENO (168-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 15 y 16 de noviembre de 2016.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CLXIX PLENO (169-2016)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 21 y 22 de noviembre de 2016.

TRANSFERENCIA OTORGADA EN APLICACIÓN DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 653.

La transferencia de dominio otorgada dentro de los alcances del Decreto Legislativo n° 653 -Ley de Promoción de las Inversiones en el Sector Agrario- constituye un acto administrativo, y no un típico acto jurídico privado, motivo por el cual el contrato en el que se materializa dicha transferencia constituye un documento público de carácter administrativo, siendo título suficiente

para la inscripción de la transferencia en el Registro la copia autenticada por el fedatario de la institución de la cual derivan dichos documentos.

CLXX PLENO (170-2016)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el 09 de diciembre de 2016.

EXONERACIÓN DE TASAS REGISTRALES A FAVOR DE COFOPRI

De conformidad con la Ley 29802 y sus modificatorias, la exoneración comprende cualquier acción requerida o dispuesta por COFOPRI que se relacione o esté encaminada a realizar el proceso de formalización de la propiedad predial. Entonces, la exoneración abarca no solo a los actos que directamente expida o genere COFOPRI, sino a todos aquellos que contribuyan a alcanzar el objetivo de la formalización. Entre ellos, comprende la inscripción del cambio de jurisdicción y el levantamiento de cargas, gravámenes o medidas cautelares.

CLXXI PLENO (171-2017)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 17 de enero de 2017.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CLXXII PLENO (172-2017)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 25 de enero de 2017.

CONSULTA POR AUTENTICIDAD DEL TÍTULO

“Al estar pendiente la respuesta a la consulta respecto a la autenticidad del título, de formularse el desistimiento total de la rogatoria éste será aceptado, pero ello no dará lugar a la devolución del documento comprometido en la falsificación, de conformidad con el último párrafo del artículo 36 del TUO del RGRP.”

CLXXIII PLENO (173-2017)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 26 de enero de 2017 y continuada en
Sesión extraordinaria modalidad presencial el 03 de febrero de 2017.

EXCLUSIVIDAD DEL CONTRATO DE EXPLOTACIÓN MINERA

Para inscribir contratos de explotación minera celebrados individualmente con distintos mineros artesanales, debe precisarse en el contrato el polígono que le corresponde en forma exclusiva a cada minero artesanal.

CLXXIV PLENO (174-2017)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 27 de febrero, 28 de febrero de 2017 y continuada en Sesión extraordinaria modalidad presencial el 06 de marzo de 2017.

1. PRECISIONES AL PRECEDENTE SOBRE RECTIFICACIÓN DE ÁREA POR ERROR EN EL CÁLCULO

“Es procedente la rectificación de área por error de cálculo de predios urbanos y rurales, aun cuando el área de catastro no pueda determinar que los linderos, medidas perimétricas y ubicación espacial han sufrido variación alguna, por inexistencia de la información gráfica en los antecedentes registrales o por defectos de ella”.

Unificadas las sumillas en el Pleno 227° realizado los días 20 y 21 de julio de 2020.

2. RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS O MEDIDAS

"No impide la inscripción de la rectificación o determinación del área, linderos o medidas perimétricas de un predio que la Oficina de Catastro informe que está imposibilitada de establecer que corresponde al predio al que se refiere la rogatoria. Esto no es aplicable a la rectificación unilateral de área, linderos y medidas perimétricas recogida en el precedente del 155° Pleno."

CLXXV PLENO (175-2017)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el 21 de abril de 2017.

1. FÁBRICA Y SUBDIVISIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN

El saneamiento físico legal a cargo de COFOPRI, efectuado con posterioridad al 20 de julio de 1999, no constituye obstáculo para la inscripción de la fábrica e independización por subdivisión en vía de regularización conforme a la Ley n.º 27157, excepto en los siguientes casos:

- a) En los programas de vivienda contemplados en el art. 15 lit. d) del D.S. 010-2000-MTC no procederá regularización de fábrica.
- b) Cuando COFOPRI emitió el título de propiedad no procederá la subdivisión.

CLXXVI PLENO (176-2017)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 05 de junio de 2017.

COMPETENCIA DE LAS MUNICIPALIDADES DE CENTROS POBLADOS.

Las Municipalidades de Centros Poblados ejercen las facultades que le son delegadas mediante Ordenanza por la Municipalidad Provincial, por lo que a efectos de la calificación y/o inscripción de los actos otorgados por dichas municipalidades en el Registro, se deberá acreditar la competencia delegada para la emisión de los actos administrativos.

CLXXVII PLENO (177-2017)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 31 de agosto y 01 de setiembre de 2017.

1. ANTECEDENTE REGISTRAL EN LA INDEPENDIZACIÓN

Cuando en el informe del Área de Catastro se hubiera señalado que la porción materia de transferencia está comprendida dentro del ámbito de dos o más partidas registrales – aún cuando en una de ellas no exista absoluta certeza- procederá inscribir el título, reputándose como antecedente registral el indicado por el solicitante, sin perjuicio que el registrador informe sobre la duplicidad advertida.

2. TACHA SUSTANTIVA DE BLOQUEO DE PARTE DE UN PREDIO SIN PLANOS

Se encuentra comprendida como supuesto de tacha sustantiva previsto en el inciso g) del artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos, la solicitud de bloqueo de transferencia de parte de un predio que no estuviera acompañada de los planos de independización y localización del área que se desmembrará con el acto definitivo.

3. BLOQUEO POR TRANSFERENCIA DE PARTE DE UN PREDIO SIN PLANOS

El bloqueo de parte de un predio inscrito que no contiene planos determina que en su virtud se suspenda la vigencia del asiento de presentación de títulos posteriores mediante los que se solicite la inscripción de transferencia de parte de ese mismo predio, pues no se puede determinar si existe o no incompatibilidad.

4. ÁREA GRÁFICA RESULTANTE DE LA RECONSTRUCCIÓN A PARTIR DE LAS COORDENADAS UTM

Las coordenadas UTM sirven para ubicar espacialmente a los predios y no están establecidas para calcular el área o medidas perimétricas, por lo que no cabe formular observación en virtud a la discrepancia existente entre el área gráfica resultante de la reconstrucción a partir de las coordenadas UTM y el área del plano.

Convertido en PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA en el Pleno 189°.
Dejado sin efecto el PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA (y por tanto el acuerdo) en el Pleno 281° realizado los días 14 y 15 de diciembre de 2023.

5. INMATRICULACIÓN EN MÉRITO A INSTRUMENTOS ACLARATORIOS Y/O MODIFICATORIOS.

La inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios deberá contar con la antigüedad requerida por el artículo 2018 del Código Civil, si la materia de aclaración y/o modificación está relacionada a la ubicación, área, linderos y medidas perimétricas.

Precisa el acuerdo del Pleno 160°.

Vincula a acuerdo del Pleno 194°:

RENUNCIA PARCIAL DE ÁREA CON EL PROPÓSITO DE INMATRICULAR UN PREDIO

Considerando que para renunciar a parte de un predio este debe estar plenamente identificado con su área, linderos y medidas perimétricas en el título primigenio, entonces el instrumento de renuncia no requerirá la antigüedad de cinco años adicionales para efectos de la inmatriculación. Para ello, el área catastro deberá determinar en forma indubitable que el predio resultante de la renuncia se emplaza dentro del polígono del predio original. Por consiguiente, en este supuesto resulta inaplicable el acuerdo adoptado en el Pleno CLX, precisado en el Pleno CLXXVII, relativo a la inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios.

CLXXVIII PLENO (178-2017)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 03 de octubre de 2017.

ACTOS DE DISPOSICIÓN O GRAVAMEN REALIZADOS ANTES DE LA VIGENCIA DE LA DIRECTIVA Nº 10-2013-SUNARP-SN

En mérito del artículo 103 de la Constitución, la Directiva Nº 10-2013-SUNARP-SN no se aplica a los actos de disposición o gravamen efectuados antes de su vigencia.

CLXXIX PLENO (179-2017)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el 06 de diciembre de 2017.

1. Dejar sin efecto el acuerdo 2 aprobado en el CVI Pleno del Tribunal Registral, sesión extraordinaria, modalidad presencial, realizada el día 24 de mayo de 2013:

LIQUIDACIÓN DE DERECHOS REGISTRALES DEVENGADOS POR CALIFICACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN.

“La calificación sin inscripción de un título que contiene la independización de un predio devenga derechos registrales equivalentes sólo al 1.55% de la UIT. No es procedente realizar la liquidación de tales derechos atendiendo al número de partidas que debían abrirse a consecuencia de la independización”.

2. RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN O DE ESTADO CIVIL

Para la rectificación de la calidad de bien propio a bien social o el estado civil de soltero a casado a que se refieren los reglamentos registrales no se requiere la conformidad del titular registral.

CLXXX PLENO (180-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el 10 de enero de 2018.
No se adoptó ningún acuerdo plenario.

CLXXXI PLENO (181-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 17 y 23 de enero de 2018.

ALCANCES DEL ART. 656 DEL CPC

Conforme a lo establecido por el artículo 656 del CPC. un predio afectado con embargo puede ser transferido, entonces, en el supuesto normativo del artículo 98 del RIRP, el acreedor del embargo no es un tercero perjudicado por la inscripción de una transferencia realizada por el causante.

CLXXXII PLENO (182-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 30 y 31 de enero de 2018.

"DETERMINACIÓN DE JURISDICCIÓN:

Las instancias registrales deben verificar la competencia de la institución que emite un documento con el que se determina la jurisdicción de un predio por lo que de existir discrepancias en relación al ámbito geográfico sobre el que se ubica podrán -de conformidad con el artículo 176.1 del T.U.O de la Ley N° 27444- solicitar información al organismo competente relacionado con el catastro. Las instancias registrales estarán a lo resuelto por la mencionada entidad"

Acuerdo precisado en el CCXXXV Pleno realizado los días 14 y 15 de diciembre de 2020 en el siguiente sentido:

El acuerdo no resulta aplicable cuando toda la documentación proviene de la misma municipalidad distrital y esta se adecua a una de las provincias consignadas en el antecedente registral.

CLXXXIII PLENO (183-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 06 y 07 de febrero de 2018.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CLXXXIV PLENO (184-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 13 de febrero de 2018.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CLXXXV PLENO (185-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 28 de marzo y 02 de abril de 2018.

HIPOTECAS CONSTITUIDAS A FAVOR DE FONAVI

"Las hipotecas constituidas a fin de garantizar créditos supervisados, a favor de las entidades que administraron los recursos del FONAVI, no constituyen hipotecas que garantizan obligaciones

futuras o eventuales. Por tanto, el plazo de caducidad - para aquellas en las que procede conforme a la Ley 29770 -, no se computará desde la fecha de inscripción del gravamen sino desde la fecha de vencimiento del plazo de amortización del crédito garantizado".

Convertido en precedente de observancia obligatoria en el Pleno 289°.

CLXXXVI PLENO (186-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 02 y 03 de abril de 2018.

INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO RURAL UBICADO EN ZONA NO CATASTRADA

El certificado negativo de zona catastrada emitido por la entidad competente determina que un predio se ubica dentro una zona en donde no ha sido realizado o culminado el proceso de levantamiento catastral habilitando de este modo al verificador catastral para que asuma la competencia de firmar los planos de modificación del predio. Por lo tanto, para la independización de predios rurales ubicados en dichas zonas, no corresponde al Registro la evaluación de las coordenadas UTM discrepantes, no obstante que hayan sido consignadas de modo referencial en la documentación técnica adjuntada o trascrita en los referidos certificados, siendo responsabilidad del verificador catastral la determinación de su competencia.

Modificado (parcialmente) por el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el Pleno 274° realizado los días 13 y 14 de abril de 2023.

CLXXXVII PLENO (187-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 11 y 12 de abril de 2018.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CLXXXVIII PLENO (188-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 18 de abril de 2018.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CLXXXIX PLENO (189-2018)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 27 de abril de 2018.

1. SE DEJA SIN EFECTO el siguiente acuerdo plenario aprobado en el Pleno LXXII:

“La afirmación por parte de los cónyuges en el sentido de no haber adquirido durante la vigencia del matrimonio ningún bien susceptible de partición constituye una declaración en contra de la presunción de bien social que podía tener el bien por la fecha de la escritura pública de adquisición del inmueble”.

Por mayoría se **desaprobó** la siguiente sumilla:

2. CONFLICTO ENTRE PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD Y PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

Cuando en una partida registral coexisten dos o más predios físicamente individualizados, constituye una vulneración al principio de especialidad, sin embargo en virtud de ello no puede desconocerse que el derecho registrado se encuentra legitimado y como tal produce todos sus

efectos, correspondiendo extender su independización sin exigirse los requisitos establecidos reglamentariamente no solicitados oportunamente en sede registral, pues en caso de conflicto entre el principio de especialidad y el de legitimación, prima este último.

Quedó pendiente la aprobación de la sumilla que recoja el criterio opuesto.

Nota: La sumilla que recoge el criterio opuesto fue aprobada en el Pleno 214° del 19 y 20 de agosto de 2019.

CXC PLENO (190-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 15 de mayo de 2018.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CXCI PLENO (191-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 17 y 18 de julio de 2018.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LEY DE SOCIEDADES A LAS COOPERATIVAS

No resulta aplicable supletoriamente la parte final del art. 163 de la Ley General de Sociedades al consejo de administración de las Cooperativas, es decir, que una vez concluido el periodo de funciones deberá cumplirse con la Ley General de Cooperativas y procederse a la renovación por tercios del órgano correspondiente.

Dejado sin efecto por la Ley 31029 publicada el 14.7.2020.

CXCII PLENO (192-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de agosto de 2018.

TRANSFERENCIA DE ALÍCUOTAS SOBRE PREDIO INDEPENDIZADO EN LOTES.

"Cuando se transfiera alícuotas sobre un predio que fuera independizado en diversos lotes o unidades inmobiliarias como consecuencia de la inscripción de la habilitación urbana con posterioridad al otorgamiento del instrumento público traslativo de dominio, no será objeto de denegatoria de inscripción la discrepancia en su descripción con los antecedentes registrales, por haberse identificado que se trata del mismo bien objeto de transferencia. En ese sentido, la transferencia de alícuotas será registrada en cada una de las partidas independizadas sin requerirse instrumento público aclaratorio, siempre que la transferente mantenga la titularidad sobre las alícuotas que transfiere."

Precisa (tácitamente) acuerdo del Pleno 91° del 9.7.2012.

CXCIII PLENO (193-2018)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 29 de agosto de 2018.

1. CRI

"El certificado registral inmobiliario como instrumento facilitador de la contratación y el crédito hipotecario, debe expedirse comprendiendo a todos los titulares con dominio vigente, salvo que, el solicitante del servicio de publicidad limite su rogatoria a una persona en particular".

2. EXTENSIÓN DEL ÁREA NATURAL PROTEGIDA

"Cuando la anotación de correlación de Área Natural Protegida extendida en el Registro de Predios señala que el predio forma parte de un Área Natural Protegida, ello implica que la

totalidad del predio forma parte de ésta y además, que no se encuentra en zona de amortiguamiento”.

3. PODER PARA AUTORIZAR VIAJE DE MENORES

“Procede la inscripción del poder otorgado por uno de los padres en favor del otro padre o de un tercero a efectos de la autorización de viaje del menor hijo siempre que la voluntad del poderdante esté plenamente predeterminada de tal manera que el apoderado solo intervenga en calidad de nuncio o portador de la voluntad del poderdante.”

Este acuerdo se dejó sin efecto en el CCXXXV Pleno; puesto que, se aprobó el siguiente precedente de observancia obliagtoria:

CALIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE VIAJE DE MENOR

Procede la inscripción de poderes en los que uno o ambos padres faculden al otro padre o a un tercero a otorgar autorizaciones de viaje de sus menores hijos.

CXCIV PLENO (194-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de setiembre de 2018.

RENUNCIA PARCIAL DE ÁREA CON EL PROPÓSITO DE INMATRICULAR UN PREDIO

Considerando que para renunciar a parte de un predio este debe estar plenamente identificado con su área, linderos y medidas perimétricas en el título primigenio, entonces el instrumento de renuncia no requerirá la antigüedad de cinco años adicionales para efectos de la inmatriculación. Para ello, el área catastro deberá determinar en forma indubitable que el predio resultante de la renuncia se emplaza dentro del polígono del predio original. Por consiguiente, en este supuesto resulta inaplicable el acuerdo adoptado en el Pleno CLX, precisado en el Pleno CLXXVII, relativo a la inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios.

Convertido en precedente de observancia obligatoria en el Pleno 289°.

CXCV PLENO (195-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 19 de setiembre de 2018.
No se adoptó ningún acuerdo plenario

CXCVI PLENO (196-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 21 de setiembre de 2018.
No se adoptó ningún acuerdo plenario

CXCVII PLENO (197-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 23 de octubre de 2018.

IMPROCEDENCIA DE ESCRITURAS IMPERFECTAS

"No procede admitir escrituras imperfectas de transferencia de inmueble ubicado fuera de la jurisdicción del juez de paz otorgadas antes de la vigencia de la Ley de Justicia de Paz."

Criterio sustentado en la Resolución N° 509-2018-SUNARP-TR.L.

CXCVIII PLENO (198-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de octubre de 2018.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CXCIX PLENO (199-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 31 de octubre de 2018.

IMPROCEDENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN SEDE ARBITRAL

"La declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio no es materia de arbitraje".

CC PLENO (200-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 13 de noviembre de 2018.

PROMOTOR DE CENTRO EDUCATIVO PRIVADO SIN PERSONALIDAD JURÍDICA.

"En el caso de colegios privados que no tienen personería jurídica, sus bienes podrán ser transferidos por la promotora de la institución educativa."

CCI PLENO (201-2018)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 15 de noviembre de 2018.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CCII PLENO (202-2018)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 21 de diciembre de 2018.

CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO SOBRE CUOTAS IDEALES

"Procede la inscripción de la constitución de derecho de usufructo sobre cuotas ideales de uno o más copropietarios".

Se sometió a votación y fue **DESAPROBADA** por mayoría la siguiente sumilla:

AMPLIACIÓN DEL ACUERDO PLENARIO APROBADO EN EL CLXXXV PLENO

"Para calificar la caducidad de las hipotecas a que se refiere la Ley N° 29770, debe primero verificarse los presupuestos establecidos en la Ley de Caducidad N° 26639 y luego verificar si el tiempo transcurrido cae dentro de la vigencia de la ley primera mencionada (vigente desde el 27/07/2011)"

CCIII PLENO (203-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 04 de enero de 2019.

CERTIFICADO DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS

Para la inscripción de la regularización de edificaciones al amparo de la Ley 27157 se prescindirá de la presentación del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios cuando la Municipalidad no cumple con emitir dicho certificado dentro del plazo previsto. Para que se prescinda de dicho certificado el Verificador responsable indicará en el informe de verificación - además de los parámetros que corresponden -, la fecha en que solicitó la emisión del certificado y que ha transcurrido el plazo previsto sin que haya sido expedido, no requiriéndose presentar los documentos que acrediten que ha operado el silencio administrativo positivo.

Nota: El acuerdo se fundamentó en el literal b) del art. 25 del reglamento de la Ley 27157, el que fue posteriormente modificado por D.S. 008-2019-VIVIENDA publ. el 12/02/2019.

CCIV PLENO (204-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 08 de enero de 2019.

Acto de disposición realizado por el presidente del consejo directivo y/o gerente de una asociación

Cuando el estatuto o el poder otorgado exigen un previo acuerdo del consejo directivo u otro órgano, requiere acreditarse ante el Registro la existencia de dicho acuerdo previo, pues se trata de una limitación a las facultades de representación que debe ser verificada por el registro.

CCV PLENO (205-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 10 de enero de 2019.

No se adoptó ningún acuerdo plenario
(Elección de Vicepresidente)

CCVI PLENO (206-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 30 y 31 de enero de 2019.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CCVII PLENO (207-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 05 y 06 de marzo de 2019.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CCVIII PLENO (208-2019)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 10 y 11 de abril de 2019.

1. JUNTA DIRECTIVA DE UNA FEDERACIÓN DEPORTIVA

El procedimiento de reconocimiento de la elección de la junta directiva de una federación deportiva está sujeto al silencio administrativo positivo, en razón a que no afecta significativamente el interés general ni incide en los bienes jurídicos señalados en el artículo 38.1 del TUO de la Ley 27444.

2. REENVÍO

El Tribunal Registral reenviará el título a primera instancia en el supuesto que resulte manifiesto que el registrador no efectuó calificación registral, sin perjuicio de la aplicación del principio pro inscripción implícito en el artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos y del principio de eficacia previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo General.

3. DOCUMENTACIÓN SUBSANATORIA

Procede presentar documentación subsanatoria de los defectos u obstáculos consignados por el Registrador, con el primer recurso de apelación o ante el Tribunal Registral.

4. DEJAR SIN EFECTO EL ACUERDO DEL PLENO XVII:

Evaluación integral al revocarse una tacha sustantiva (Sesión del 20 y 21 de abril de 2006):

“En el supuesto que el Tribunal Registral revoque una tacha sustantiva, simultáneamente deberá evaluar el título de manera integral pronunciándose respecto a los defectos u obstáculos subsanables que advirtiese.”

5. DEJAR SIN EFECTO EL ACUERDO DEL PLENO XIX:

Calificación en la segunda instancia cuando se dispone la tacha del título (Sesión del 3 y 4 de agosto de 2006):

“Cuando el Tribunal Registral dispone o confirma la tacha sustantiva debe realizar calificación integral, pronunciándose también respecto a los defectos subsanables del título, salvo supuestos excepcionales.”

6. PRECISION AL ACUERDO PLENARIO APROBADO EN EL LXXXIX PLENO

“No debe admitirse un tercer recurso de apelación, y por ende su desistimiento, independientemente si existió o no, en los anteriores recursos, pronunciamiento sobre el fondo. Constituyen excepciones de procedencia del tercer recurso de apelación, la presentación de alguno de los recursos anteriores por tercero no legitimado, así como el supuesto en el que el Tribunal Registral hubiera efectuado reenvío al Registrador para que efectúe calificación integral”

7. INTERPRETACIÓN DEL ART. 45 DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS

Las áreas sujetas a futura compensación mencionadas en el art. 45 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios constituyen área útil.

CCIX PLENO (209-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de abril de 2019.

ADJUDICACIÓN DE MERCANCÍAS INCAUTADAS POR DELITO ADUANERO

En el marco de la Ley de Delitos Aduaneros y su reglamento, las mercancías que han sido incautadas, por constituir objeto de delito pueden ser adjudicadas directamente por la Administración Aduanera. Para efectos de dar acogida registral a tal adjudicación no se requiere cumplir con el tracto sucesivo, que exige la participación de quien tiene su derecho inscrito; sin embargo, sí deberá acreditarse ante el Registro que el fiscal ha ordenado la medida de incautación respectiva del vehículo.

CCX PLENO (210-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 22 de abril de 2019.

EMPLAZAMIENTO DEL TITULAR REGISTRAL DE LOS PREDIOS COLINDANTES INSCRITOS EN LOS PROCEDIMIENTOS NOTARIALES DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS O MEDIDAS

El requisito fundamental para que el notario asuma competencia en el procedimiento de rectificación es la ausencia de superposición de partidas. Teniendo en cuenta esto, no corresponde a las instancias registrales verificar el emplazamiento de los titulares registrales de los predios colindantes inscritos, pues este aspecto del procedimiento interno concierne exclusivamente al notario bajo su responsabilidad.

CCXI PLENO (211-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 20 de mayo de 2019.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CCXII PLENO (212-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 19 y 20 de junio de 2019.

DETERMINACIÓN CALIDAD DE BIEN EN DEUDA TRIBUTARIA

Para efectos de determinar la calidad del bien (propio o social) en caso la administración tributaria hubiera declarado la prescripción de la deuda tributaria derivada de la transferencia, no se reputará como fecha cierta la fecha de la transferencia señalada por la administración tributaria.

CCXIII PLENO (213-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 06 y 07 de agosto de 2019.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CCXIV PLENO (214-2019)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 19 y 20 de agosto de 2019.

1. INFRACCIÓN DEL PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

Cuando en una partida registral coexisten dos o más predios físicamente individualizados a favor de distintos titulares, constituye una vulneración al principio de especialidad, sin embargo en virtud de ello no puede desconocerse que el derecho registrado se encuentra legitimado y como tal produce todos sus efectos, correspondiendo – mientras no se independice cada uno de dichos predios, para lo cual deberá cumplirse con los requisitos correspondientes –, extender en la misma partida los actos de transferencia, gravamen y demás actos registrables de cada uno de los predios coexistentes.

2. INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS COEXISTENTES EN UNA MISMA PARTIDA REGISTRAL

Cuando en una partida registral coexisten dos o más predios físicamente individualizados a favor de distintos titulares, si se solicita la independización de uno de dichos predios, deberá cumplirse con los requisitos vigentes a la fecha en que se solicita la independización.

Lo señalado en el párrafo anterior no rige cuando resulta aplicable la séptima disposición transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

3. SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL

NORMAS QUE REGULAN EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL

El Dec. Leg. 1358 ha modificado el contenido de la declaración jurada regulada en el Decreto Supremo 130-2001-EF

CONTENIDO MÍNIMO DE DECLARACIÓN JURADA:

Los requisitos mínimos de la declaración jurada son:

- Tipo de documento (escritura pública, acta, minuta, etc)
- Fecha cierta del documento.
- Nombre o denominación del transferente (para acreditar tracto sucesivo cuando corresponda).

Nota: Precisado por acuerdo del Pleno 234° del 29.10.2020.

CONSIGNACIÓN DE ACTO CAUSAL

Si en la declaración jurada se consigna el acto causal por el que se adquiere la propiedad éste no será objeto de calificación.

3. CONSULTA DE INHIBICIÓN

Compete al Tribunal Registral pronunciarse respecto a las decisiones de inhibitoria elevadas en consulta por los Registradores.

CCXV PLENO (215-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 26 de agosto de 2019.

INMATRICULACIÓN DE PREDIO URBANO UBICADO EN ZONA NO CATASTRADA

"En los casos que se haya presentado un plano de ubicación visado por la municipalidad, y otro plano de ubicación suscrito por verificador competente, procederá la inmatriculación siempre y cuando el área de Catastro determine que ambos planos muestran exactamente el mismo contenido".

CCXVI PLENO (216-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 16 de setiembre de 2019.

DISTINCIÓN ENTRE TECHO Y AIRES EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y PROPIEDAD COMÚN

"No existe contradicción o ambigüedad entre la disposición del reglamento interno que señala que los techos son comunes y la que establece que la azotea o aires constituye sección de propiedad exclusiva, pues azotea y techo no son equivalentes".

CCXVII PLENO (217-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 26, 27 y 30 de setiembre de 2019.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CCXVIII PLENO (218-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 29 y 30 de octubre de 2019.

Se ratificó la vigencia del acuerdo adoptado en el 51° Pleno:

CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES ADMINISTRATIVAS

Las medidas cautelares administrativas que no respaldan obligaciones tributarias caducan a los cinco años de su inscripción en el registro, salvo que fueran renovadas.

Convertido en precedente de observancia obligatoria en el Pleno 289°.

CCXIX PLENO (219-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 05, 06 y 07 de noviembre de 2019.

1. TÍTULO PENDIENTE QUE CONTIENE ANOTACIÓN DE DEMANDA

"El título pendiente que contiene anotación de demanda no impide la inscripción de título posterior de transferencia de parte del predio y consecuente independización, debiendo - en caso de extenderse finalmente la anotación de demanda en la partida matriz -, trasladarse al predio independizado en caso de corresponder. "

2. ASOCIACIÓN DE TÍTULO PENDIENTE QUE CONTIENE ANOTACIÓN DE DEMANDA

"Al inscribirse título posterior de transferencia de parte del predio y su consecuente independización, cuando existe título pendiente en la partida matriz que contiene anotación de demanda, el registrador que efectúa la independización deberá asociar el título pendiente de la anotación de demanda a la nueva partida generada, a fin que en caso de extenderse finalmente la anotación de demanda en la partida matriz, se anote igualmente en el predio independizado en caso de corresponder".

CCXX PLENO (220-2019)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 12 y 13 de diciembre de 2019.

1. RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y/O MEDIDAS PERIMÉTRICAS

Para la rectificación de área, linderos y/o medidas perimétricas por mutuo acuerdo previsto en la Ley 27333, se requiere la intervención de todos los colindantes para dar su conformidad en la rectificación, aun cuando no se encuentren potencialmente afectados.

2. ACTUACIÓN NOTARIAL EN LA REGULARIZACIÓN AL AMPARO DE LA LEY 27157

No procede formular denegatoria cuando el notario consigne un texto eximente de responsabilidad en las legalizaciones notariales del expediente de regularización al amparo de la Ley 27157.

CCXXI PLENO (221-2019)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 17 de diciembre de 2019.

SUSTITUCIÓN DE RÉGIMEN PATRIMONIAL EN UNA UNIÓN DE HECHO

Procede la inscripción de la sustitución de régimen patrimonial de los convivientes integrantes de una unión de hecho debidamente reconocida judicial o notarialmente.

CCXXII PLENO (222-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 27 de enero de 2020.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

(Elección de vicepresidente)

CCXXIII PLENO (223-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 28 y 29 de enero de 2020.

CONSEJOS DEPARTAMENTALES DEL COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

Los Consejos Departamentales son órganos del Colegio de Ingenieros del Perú, conforme a la Ley 24648 y su estatuto, por lo tanto, no constituyen personas jurídicas distintas que ameriten la apertura de una partida registral para ellos. En tal sentido, los consejos departamentales se inscriben en la partida registral del Colegio de Ingenieros del Perú.

CCXXIV PLENO (224-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 27 y 28 de febrero de 2020

No se adoptó ningún acuerdo plenario

PRIMER PLENO PERMANENTE

APROBACIÓN DEL PROTOCOLO DE GESTIÓN DE DOCUMENTOS REGISTRALES PARA EL TRABAJO REMOTO Y VIRTUALIZACIÓN DE ACTOS EN LA SEGUNDA INSTANCIA REGISTRAL

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada del día 25 de mayo al 5 de junio de 2020

CCXXV PLENO (225-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 02 de junio de 2020

PRECISIÓN DE ACUERDO SOBRE DETERMINACIÓN NOTARIAL DE ÁREA, LINDEROS O MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE PREDIO URBANO SIN FORMA O UBICACIÓN DEFINIDAS

Si el área de catastro establece que existe superposición con otro u otros predios inscritos, la vía notarial será incompetente para conocer el trámite de determinación o rectificación de área, linderos o medidas perimétricas, de conformidad con el literal c) del artículo 13.1 de la Ley 27333. **En este supuesto resultan inaplicables las tolerancias catastrales-registrales.**

Precisa el acuerdo aprobado en el Pleno 161° realizado los días 5 y 6 de octubre de 2016.

CCXXVI PLENO (226-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 09 de junio de 2020

1. SUBSANACIÓN DE DEFECTOS DE ADMISIBILIDAD DE RECURSO

En aquellos casos en que la apelación no reúna un requisito de admisibilidad y en el título conste un correo electrónico o número de celular por estas vías se le requerirá al apelante que subsane el defecto por medio electrónico.

2. INFORMES ORALES VIRTUALES

Cada Sala deberá coordinar a fin de iniciar los informes orales virtuales (plataforma institucional) previo consentimiento del administrado a través de correo electrónico.

CCXXVII PLENO (227-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 20 y 21 de julio de 2020

1. PROTOCOLO DE INFORMES ORALES VIRTUALES

Aprobar el protocolo presentado por la presidencia del Tribunal Registral con las propuestas aportadas en la presente sesión.

Solicitar a la Superintendencia Nacional la oficialización de dicho instrumento de gestión.

2. SE DEJA SIN EFECTO EL PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA APROBADO EN EL 214° PLENO SOBRE REPRESENTACIÓN QUE SE OTORGA AL APOYO

3. VIGENCIA DEL POO APROBADO EN EL CCXIV PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

La aprobación del Reglamento del D.Leg 1384 aprobado por D.S. 016-2019-MIMP implica la pérdida de vigencia del POO aprobado en el CCXIV del Pleno del Tribunal Registral. Por tanto, la representación que otorga el apoyo en su calidad de tal se inscribe sólo en el Registro Personal.

4. MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS Y AUSENCIA DE DATOS TÉCNICOS

El supuesto regulado en el tercer párrafo del art. 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios respecto de las independizaciones resulta aplicable a la subdivisión, habilitación urbana y declaratoria de fábrica

CCXXVIII PLENO (228-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 21 de julio de 2020.

TRANSFERENCIA POR TRATO DIRECTO

De conformidad con el numeral 6.1.7 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN, en el Formulario Registral de transferencia por trato directo regulada bajo los alcances del Decreto Legislativo N° 1192, deberá consignarse todas las cargas y gravámenes existentes en la partida registral del predio materia de transferencia, a efecto que el registrador realice el levantamiento correspondiente. En este sentido, no corresponde exigir que se indiquen gravámenes que no afecten al predio adquirido o que se hayan extinguido de pleno derecho.

CCXXIX PLENO (229-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 7 de agosto 2020.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CCXXX PLENO (230-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 11 de agosto de 2020.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CXXXI PLENO (231-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 30 de setiembre de 2020.

ACTOS DE TRANSFERENCIA O GRAVAMEN EFECTUADOS POR PERSONAS NATURALES RESPECTO DE PREDIOS SITUADOS FUERA DE LA COMPETENCIA TERRITORIAL DEL NOTARIO

La imposibilidad de utilizar el sistema biométrico de identificación habilita al notario a usar otros mecanismos de identificación contemplados en el artículo 55 de la Ley del Notariado. Por tanto, en este supuesto, la escritura pública no resulta ser nula, siempre y cuando se encuentre habilitado según la página web del colegio de notarios respectivo a brindar el servicio de identificación biométrica.

Acuerdo convertido en PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA en el CCXLVII Pleno

CCXXXII PLENO (232-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada los días 2 y 16 de octubre de 2020.

No se adoptó ningún acuerdo plenario

CCXXXIII PLENO (233-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 22 de octubre de 2020.

APLICACIÓN DEL ART. 35 DEL D. LEG. 1049

La inobservancia de los requisitos formales que se refiere el Art. 35 del D. Leg. 1049 donde Indica que deberá constar en letras y en números, el precio, capital, área total, cantidades que expresen los títulos valores, porcentajes, participaciones y otros datos no deben dar lugar a la denegatoria de inscripción.

Convertido en precedente de observancia obligatoria en el Pleno 289°.

CCXXXIV PLENO (234-2020)

Sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 29 de octubre de 2020.

Precisión al Acuerdo sobre Saneamiento de Propiedad estatal aprobado en el Pleno 214-2019 respecto de la fecha cierta que se indica en la declaración jurada:

“En la declaración jurada bastará verificar que la autoridad declare que la fecha consignada en el documento de adquisición de su derecho (día, mes y año) es fecha cierta. No corresponde evaluar que la fecha cierta declarada por la autoridad se ajusta a las disposiciones normativas”

Criterio sustentado en la Resolución N° 822-2020-SUNARP-TR-L, 1761-2020-SUNARP-TR-L.

CCXXXV PLENO (235-2020)

Sesión ordinaria modalidad semipresencial realizada los días 14 y 15 de diciembre de 2020.

Precisión al acuerdo del Pleno CLXXXII sobre determinación de jurisdicción

El acuerdo no resulta aplicable cuando toda la documentación proviene de la misma municipalidad distrital y esta se adecua a una de las provincias consignadas en el antecedente registral.

CCXXXVI PLENO (236-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 11 de enero de 2021.

No se aprobó ningún acuerdo.

CCXXXVII PLENO (237-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 26 de enero de 2021.

No se aprobó ningún acuerdo.

CCXXXVIII PLENO (238-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 4 de febrero de 2021.

No se aprobó ningún acuerdo.

CCXXXIX PLENO (239-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 8 de marzo de 2021.

Procedencia de apelación contra tacha especial

Para que el Tribunal Registral se pronuncie sobre el fondo de la tacha especial emitida por la primera instancia, debe haberse interpuesto recurso de apelación dentro del plazo de tres días establecido en el artículo 43A del Reglamento General de los Registros Públicos.

CCXL PLENO (240-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 19 de marzo de 2021.

CALIFICACIÓN DE IMPEDIMENTO PARA SER TESTIGO TESTAMENTARIO

“No corresponde a las instancias registrales calificar si los testigos tenían impedimento para participar en el otorgamiento del testamento, pues esta verificación es exclusiva competencia del notario”

Convertido en PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA en el Pleno CCXLIII

CCXLI PLENO (241-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 26 de marzo de 2021.

Título inmatriculante en el Registro de Predios

En el título inmatriculante corresponde calificar la representación invocada por el transferente.

CCXLII PLENO (242-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 31 de marzo de 2021 y continuada el 6 de abril de 2021.

No se aprobó ningún acuerdo.

CCXLIII PLENO (243-2021)

Sesión ordinaria modalidad virtual realizada los días 26 y 27 de abril de 2021 y continuada el 3 de mayo de 2021.

1. Transferencia de áreas de secciones de propiedad exclusiva a áreas comunes

Para que parte de una sección de propiedad exclusiva se convierta en bien común se requiere presentar, además de los documentos en los que conste la modificación del reglamento interno, escritura pública otorgada por el propietario de dicha sección y por la Junta de Propietarios representada por su Presidente u otro representante designado al efecto.

2. Independización de aires sobre aires

Procede la independización de aires sobre aires siempre que se proyecte un área de acceso independiente y se asigne un porcentaje de participación a cada unidad a independizar.

El reglamento interno y los planos deben contener las medidas proyectadas de cada unidad, incluyendo su altura.

CCXLIV PLENO (244-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 27 de mayo de 2021.

No se aprobó ningún acuerdo

CCXLV PLENO (245-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 7 de julio de 2021.

Se aprobó el siguiente criterio:

TRANSFERENCIA FORMALIZADA EN FECHA POSTERIOR A LA INSCRIPCIÓN DE LA EXTINCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA

Procede la inscripción de la transferencia formalizada en fecha posterior a la inscripción de la extinción de la persona jurídica por el liquidador, por la responsabilidad que le compete de cumplir con las obligaciones que quedaron pendientes.

Nota: Dejó sin efecto el acuerdo en sentido contrario que se había aprobado en el Pleno 142°.
Convertido en precedente de observancia obligatoria en el Pleno 289°.

CCXLVI PLENO (246-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada los días 2 y 3 de agosto de 2021 y continuada el 9 de agosto de 2021.

APLICACIÓN EXTENSIVA DEL ARTÍCULO 30 DEL REGLAMENTO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

Una vez aprobado un criterio por el Pleno, para que el mismo pueda adquirir la calidad de Precedente de Observancia Obligatoria se requiere someter a votación dicha posibilidad, en la cual debe alcanzarse la mayoría calificada requerida por el reglamento.

Nota: Acuerdo dejado sin efecto con la vigencia del nuevo Reglamento del Tribunal Registral aprobado por Resolución N° 163-2022-SUNARP/SN.

CCXLVII PLENO (247-2021)

Sesión ordinaria modalidad virtual realizada el día 20 de agosto de 2021.

Se aprobó como ACUERDO el criterio aprobado en el Pleno 245:

TRANSFERENCIA FORMALIZADA EN FECHA POSTERIOR A LA INSCRIPCIÓN DE LA EXTINCIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA

Procede la inscripción de la transferencia formalizada en fecha posterior a la inscripción de la extinción de la persona jurídica por el liquidador, por la responsabilidad que le compete de cumplir con las obligaciones que quedaron pendientes.

CCXLVIII PLENO (248-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada los días 28 y 29 de octubre de 2021.

Cancelación de asiento por mandato judicial derivado de acción contencioso administrativa ordenado luego que el Tribunal Registral anuló su resolución

Cuando el Tribunal Registral cumplió con lo dispuesto en el proceso contencioso administrativo expidiendo nuevo pronunciamiento por haberse anulado la resolución primigenia, y el Poder Judicial dispone por mandato expreso de fecha posterior se publicite la nulidad del asiento extendido en mérito de la resolución anulada, dicho mandato debe ingresar al Registro a través del diario correspondiente a efectos de registrar la nulidad de asiento registral.

Asimismo, en estos casos no corresponde que la segunda instancia recabe copias certificadas ya que no existe mandato pendiente de ejecución por parte del Tribunal Registral.

CCXLIX PLENO (249-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada los días 25, 26 y 29 de noviembre de 2021.

EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DE ASIENTOS CUANDO NO EXISTE DEMANDA ANOTADA

“La sola declaración judicial de nulidad del acto que dio mérito a una inscripción, no enerva los asientos incompatibles, si no existe previamente anotada la demanda que respalda la decisión judicial”.

CCL PLENO (250-2021)

Sesión ordinaria modalidad virtual realizada el día 3 de diciembre de 2021.

SERVIDUMBRE SOBRE BIEN PROPIO

Es admisible que el propietario de dos o más unidades de propiedad exclusiva a que se refiere la Ley 27157 constituya servidumbre sobre una en beneficio de otra, mediante escritura pública o formulario registral previsto por la Ley 27755.

CCLI PLENO (251-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 21 de diciembre de 2021 y continuada el 30 de diciembre de 2021.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLII PLENO (252-2021)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 30 de diciembre de 2021.

TRANSFERENCIA PARCIAL DE CUOTAS IDEALES DE DOS O MÁS COPROPIETARIOS

Cuando dos o más copropietarios transfieren parte de sus cuotas ideales en una misma escritura pública sin haber precisado el porcentaje transferido por cada uno, se requiere escritura pública aclaratoria para precisar el porcentaje transferido conforme a lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, no pudiendo presumirse la igualdad de cuotas transferidas.

CCLIII PLENO (253-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 11 de enero de 2022.

No se aprobó ningún acuerdo.

CCLIV PLENO (254-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 18 de enero de 2022.

No se aprobó ningún acuerdo.

CCLV PLENO (255-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 25 de enero de 2022 y continuada el 26 de enero de 2022.

No se aprobó ningún acuerdo.

CCLVI PLENO (256-2022)

Sesión ordinaria modalidad virtual realizada el día 1 de abril de 2022.

1. FACULTADES PARA CELEBRAR CONTRATOS DE CESIÓN MINERA

Para inscribir un contrato de cesión minera celebrado por representante se requiere que este cuente con facultades de disposición.

2. INMATRICULACIÓN Y MODIFICACIÓN FÍSICA DE PREDIOS RURALES UBICADOS EN ZONA NO CATASTRADA

Mediante la Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, se derogó el Decreto Legislativo N° 1089, y por ende su reglamento. En este sentido, en tanto no se apruebe la emisión del reglamento de la Ley, es admisible la inmatriculación y modificación física de predios rurales ubicados en zona no catastrada con la presentación de documento técnico suscrito por verificador catastral, puesto que dicha suscripción implica la declaración del carácter de zona no catastrada del predio a sanear; sin perjuicio que se acompañe el certificado en caso se cuente con este documento.

3. Se deja sin efecto el acuerdo aprobado en el Pleno CXXI respecto a la calidad de bien social de la ampliación de fábrica.

CCLVII PLENO (257-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 6 de abril de 2022.

No se aprobó ningún acuerdo.

CCLVIII PLENO (258-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 22 de abril de 2022 continuada el 3 de mayo de 2022.

No se aprobó ningún acuerdo.

CCLIX PLENO (259-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 3 de mayo de 2022.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEFINITIVA EN EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES

El plazo de vigencia de la anotación preventiva se computa desde la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito a su extensión.

DEJADO SIN EFECTO POR EL PLENO 277.

CCLX PLENO (260-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 5 de mayo de 2022.

PROCEDENCIA DE SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN

La segunda apelación debe admitirse y no ser declarada improcedente, cuando el Tribunal Registral al resolver un primer recurso de apelación dispuso el reenvío para que el registrador culmine su calificación. En tal caso, bastará que el registrador en ejecución de lo resuelto en la primera resolución, cumpliendo el mandato de la segunda instancia, emita un nuevo pronunciamiento sobre la materia del reenvío, para que este sea susceptible de ser impugnado, aplicándose los plazos como si se tratara de un primer recurso de apelación.

CCLXI PLENO (261-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 6 de mayo de 2022 continuada el 11 de mayo de 2022.

No se aprobó ningún acuerdo.

CCLXII PLENO (262-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 18 de mayo de 2022 continuada el 26 de mayo de 2022.

No se aprobó ningún acuerdo.

CCLXIII PLENO (263-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 27 de junio de 2022.

No se aprobó ningún acuerdo.

CCLXIV PLENO (264-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 14 de julio de 2022.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXV PLENO (265-2022)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 19 de agosto de 2022.

1. PROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN PARA OBTENCIÓN DE PLAZO

Debe entenderse que la apelación formulada para obtener plazo refiere a un desacuerdo o impugnación a las fechas consignadas en la decisión del registrador, supuesto en el que el Tribunal Registral revisará si las fechas señaladas en la esquila se adecúan a las normas aplicables.

En estos casos, deberá dejarse subsistente la decisión del registrador debiendo proceder conforme a los artículos 161 y 162 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

2. TRANSFERENCIA DE CUOTAS IDEALES DE UN PREDIO DE PROPIEDAD DE UNA COMUNIDAD CAMPESINA

Procede la inscripción de la transferencia de cuotas ideales de un predio de propiedad de una comunidad campesina, autorizada expresamente en asamblea general, cuando se tenga certeza que en el título traslativo de dominio sólo se transfieren cuotas ideales y no una parte del inmueble, al haber señalado el área material sólo para efectos de la relación interna de las partes y sin mérito a calificación registral con relación a dicha área material.

En este caso, no será aplicable el requisito establecido en la Directiva No 10-2013-SUNARP-SN, que regula la inscripción de las cuotas ideales de las comunidades campesinas, referido a la presentación de documentos técnicos para la independización del área transferida, por cuanto el mismo es aplicable al supuesto de transferencias de cuotas ideales y su equivalente en área material, lo cual no ocurre cuando las partes señalan el área material sólo para efectos de la relación interna de las partes y sin mérito a calificación registral con relación a dicha parte material.

CCLXVI PLENO (266-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 22 de setiembre de 2022 y continuada el 3 de octubre de 2022.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXVII PLENO (267-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 3 de octubre de 2022.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXVIII PLENO (268-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 24 de octubre de 2022.

INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS OBJETO DE DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO JUDICIAL

Para independizar un predio materia de declaración de prescripción adquisitiva de dominio judicial, no se requiere autorización administrativa alguna, bastando para ello la documentación técnica que forme parte del expediente judicial a que se refiere el numeral 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil.

En los casos que el área técnica establezca que es posible determinar el área remanente, el administrado deberá presentar la documentación técnica de dicha área, suscrita por profesional responsable, salvo que la misma esté determinada en el expediente judicial.

Convertido en precedente de observancia obligatoria en el Pleno 289° con modificaciones.

CCLXIX PLENO (269-2022)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 1 y 2 de diciembre de 2022.

1. ASUNCIÓN DE TITULARIDAD DE LOS GOBIERNOS REGIONALES EN PREDIOS DEL ESTADO PARA FINES DE LA FUNCIÓN ESPECÍFICA DEL LITERAL N) DEL ARTÍCULO 51 DE LA LEY 27867

Los Gobiernos Regionales cuentan con competencia para ejecutar los procedimientos de saneamiento físico-legal, formalización de predios rústicos y de tierras eriazas habilitadas a nivel nacional, en virtud de la función transferida del literal n) del artículo 51 de la Ley 27867; por ende, es procedente que asuman la titularidad de dominio de los predios inscritos a favor de cualquier entidad estatal, únicamente para los fines antes descritos.

La referida asunción de competencia no se aplica para actos de saneamiento de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, en relación con la función específica del artículo 62 de la Ley 27867 no transferida a los Gobiernos Regionales u otros procedimientos especiales.

5. EVALUACIÓN TÉCNICA DE LA SUBDIVISIÓN POR REGULARIZACIÓN

La subdivisión por regularización de edificaciones prevista en la Ley 27157 se sustenta en una situación de hecho, esto es, que «de hecho» se efectuó el fraccionamiento del predio urbano mediante la construcción de edificaciones independientes, sin que haya intervenido la municipalidad. Por tanto, se trata de un acto (independización) que no proviene de lotización o habilitación urbana. En ese sentido, al amparo del numeral 7.1.1.b de la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, se requiere informe previo de la Oficina de Catastro.

Se dejó sin efecto en el Pleno 298°.

Hay un precedente de observancia obligatoria al respecto en el Pleno 293°.

6. TRANSFERENCIA DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

Constituye un requisito de validez de la transferencia a título oneroso de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación la comunicación previa al Ministerio de Cultura. No es necesario presentar este documento, cuando la propia entidad ha cursado respuesta a una comunicación de fecha anterior a la transferencia, en el sentido que no hará uso del derecho de preferencia.

La falta de acreditación de la comunicación previa al Ministerio de Cultura constituye defecto subsanable.

CCLXX PLENO (270-2022)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 16 de diciembre de 2022.

REAPERTURA DE PARTIDA CERRADA

Procede dejar sin efecto el asiento de extinción de la sociedad por prolongada inactividad dispuesto por el Decreto Legislativo N° 1427 y consecuentemente, reabrir la partida registral, de comprobarse a solicitud de parte que se ha configurado alguno de los supuestos recogidos por los incisos 2 al 5 del numeral 8.1 del artículo 8 del referido Decreto para la cancelación de la anotación preventiva, pues lo que debe primar es la conservación de la personería jurídica de la sociedad.

CCLXXI PLENO (271-2023)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 10 de enero de 2023.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXXII PLENO (272-2023)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 27 de enero de 2023.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXXIII PLENO (273-2023)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 23 de marzo de 2023.
No se aprobó ningún acuerdo

CCLXXIV PLENO (274-2023)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 13 y 14 de abril de 2023.

PLAZO PARA INTERPONER SEGUNDA APELACIÓN CUANDO EN LA PRIMERA APELACIÓN EL TR SE PRONUNCIÓ SOBRE EL FONDO

El interesado podrá reingresar el título, una o más veces, adjuntando documentos con el objeto de subsanar las observaciones confirmadas o advertidas por el Tribunal Registral al resolver la primera apelación, dentro del plazo de 15 días de notificada la resolución del Tribunal Registral. Procede interponer segunda apelación dentro del plazo de cinco días de notificada la última esquila que considera que no se han subsanado los defectos, siempre que los documentos subsanatorios se hayan presentado dentro del plazo de 15 días indicado en el párrafo anterior.

CCLXXV PLENO (275-2023)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 17 de abril de 2023.

Para los casos en los se tenga que elegir un vocal que integre una Sala por más de treinta días la Comisión estará integrada por un vocal de la misma Sala que se va a completar, salvo el caso que se trate de pluralidad en cuyo caso el Pleno será quien elija a los vocales que integrarán la Comisión.

CCLXXVI PLENO (276-2023)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 10 de agosto de 2023.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXXVII PLENO (277-2023)

Sesión ordinaria modalidad virtual realizada el día 18 de agosto de 2023.

Se dejó sin efecto el siguiente acuerdo aprobado en el Pleno 259:

INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEFINITIVA EN EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES

El plazo de vigencia de la anotación preventiva se computa desde la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito a su extensión.

Se aprobó PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA (en sentido distinto).

CCLXXVIII PLENO (278-2023)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 31 de agosto de 2023.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXXIX PLENO (279-2023)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 6 de setiembre de 2023.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXXX PLENO (280-2023)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 27 de octubre de 2023.

ACUERDO DE APLICACIÓN DE PRECEDENTE

El precedente de observancia obligatoria aprobado en el 87 pleno referido a la improcedencia de la apelación contra la tacha por desistimiento no resulta aplicable cuando el desistimiento fue formulado por persona distinta del presentante del título o su representado.

CCLXXXI PLENO (281-2023)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 14 y 15 de diciembre de 2023.

1. PRECEDENTE DEJADO SIN EFECTO

Se deja sin efecto el POO aprobado en el Pleno 189-2018, que señalaba: “Las coordenadas UTM sirven para ubicar espacialmente a los predios y no están establecidas legalmente para calcular el área o medidas perimétricas, por lo que no cabe formular observación en virtud a la discrepancia existente entre el área gráfica resultante de la reconstrucción a partir de las coordenadas UTM efectuada por el área técnica, y el área del plano presentado por el interesado.”

2. SEGUNDA APELACIÓN

No se está frente a una segunda apelación en los términos del artículo 162 del Reglamento General de los Registros Públicos referidos a la presentación de documentos subsanatorios y el plazo para apelar, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se reenvía el título al registrador para que realice calificación integral.
- b) Cuando se confirma la reserva de calificación.
- c) Cuando se resuelve una apelación contra fechas.
- d) Cuando se envía el título al área de catastro.

En los casos indicados en los literales a), b) y d) procede una tercera apelación.

-En el Pleno se propuso la siguiente sumilla, la cual **NO FUE APROBADA** por el Pleno.

INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO INSCRITO COMO RURAL

Si un predio se encuentra registrado como rural procede la inscripción de la subdivisión e independización aplicando los requisitos de un predio urbano, si mediante certificación de parámetros urbanísticos y edificatorios, zonificación u otros expedidos por la municipalidad competente, como la resolución que aprueba la subdivisión, acreditan su calidad de urbano.

CCLXXXII PLENO (282-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 11 de enero de 2024.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXXXIII PLENO REGISTRAL (283-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada los días 25 y 26 de enero de 2024.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXXXIV PLENO REGISTRAL (284-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 19 de febrero de 2024.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXXXV PLENO REGISTRAL (285-2024)

Sesión ordinaria modalidad semipresencial realizada el día 12 de abril de 2024.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXXXVI PLENO REGISTRAL (286-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 26 de abril de 2024 y continuada el día 10 de mayo de 2024.

APLICACIÓN POR EL TRIBUNAL REGISTRAL DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA

- a. Cuando el Pleno aprueba un precedente de observancia obligatoria el criterio establecido es obligatorio para los vocales del Tribunal Registral desde que se aprueba.
- b. Si el criterio establecido en el precedente de observancia obligatoria propicia la inscripción los vocales deben aplicarlo en las apelaciones que resuelvan desde que se aprueba, incluso a los títulos o apelaciones presentados con anterioridad.
- c. Si el criterio establecido en el precedente de observancia obligatoria no propicia la inscripción los vocales deben aplicarlo en las apelaciones que resuelvan desde que se aprueba, incluso a los títulos o apelaciones presentados con anterioridad. Esta regla no se aplica si existe precedente anterior sobre dicha materia que propicia la inscripción. En ese caso el nuevo precedente solo se aplica a los títulos presentados con posterioridad a la publicación del precedente.
- d. Si el Pleno fue convocado a pedido de una Sala que debía resolver una apelación y quería apartarse del criterio ya establecido, al amparo del artículo 33 b.2 del RGRP, para que se discutan ambos criterios y se adopte el que debe prevalecer, el criterio establecido en el precedente de observancia obligatoria que se apruebe se aplicará para resolver la apelación que motivó la convocatoria aunque no propicie la inscripción.
- e. Si antes de la aprobación del precedente de observancia obligatoria existía reiterada jurisprudencia del Tribunal Registral que propiciaba la inscripción, y el Pleno aprueba precedente de observancia obligatoria sobre dicha materia que no propicia la inscripción, el Tribunal Registral debe aplicar el criterio establecido en el precedente de observancia obligatoria a los títulos o apelaciones presentados con anterioridad al Pleno

APLICACIÓN DE PRECEDENTES

Los precedentes de observancia obligatoria son aplicables a partir del día siguiente de su publicación, sea que propicien o no la inscripción, incluso a los títulos presentados con anterioridad a su aprobación. De forma excepcional se aplicarán antes de su publicación cuando propicien la inscripción.

Cuando se varíe un Precedente y el nuevo criterio no es favorable al administrado, el nuevo criterio será aplicable a los títulos cuyos asientos de presentación son posteriores a la publicación del nuevo precedente.

CCLXXXVII PLENO REGISTRAL (287-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 29 de abril de 2024.

- Cuando una persona jurídica o natural manifiesta contar con autorización para instalación de línea de transmisión / electroducto ello no constituye un acto inscribible en el Registro de Concesiones.
- Cuando convencionalmente se constituye "servidumbre" sobre un predio (o parte de éste) a favor de una persona que cuenta con autorización para la instalación de una línea de transmisión / electroducto y no se indica el inmueble dominante, no existe contrato de servidumbre.

CCLXXXVIII PLENO REGISTRAL (288-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 17 de junio de 2024.

No se aprobó ningún acuerdo

CCLXXXIX PLENO REGISTRAL (289-2024)

Sesión ordinaria modalidad semipresencial realizada los días 19 y 20 de agosto de 2024.
No se aprobó ningún acuerdo

CCXC PLENO REGISTRAL (290-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 15 de octubre de 2024.
No se aprobó ningún acuerdo

CCXCI PLENO REGISTRAL (291-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 22 de octubre de 2024.

CASILLA ELECTRÓNICA OBLIGATORIA

En caso que se presenten apelaciones, desde el 15 de octubre de 2024 en adelante, en las que el apelante no cuente con casilla electrónica, la Sala cursará oficio al apelante indicándole que deberá subsanar dicho requisito de admisibilidad dentro del plazo máximo de dos días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile la apelación.

CCXCII PLENO REGISTRAL (292-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 8 de noviembre de 2024.

ADMISIÓN DE RECURSO DE TÍTULO RECOMPUESTO PARCIALMENTE

Tratándose de un título en trámite extraviado sin que se haya podido recomponer el recurso de apelación, se debe optar por posibilitar el acceso a la tutela del administrado y de su derecho a interponer recursos; por tanto, se debe admitir y dar trámite al recurso de apelación, asumiendo que se impugnaron todos los extremos de la denegatoria.

CCXCIII PLENO REGISTRAL (293-2024)

Sesión ordinaria modalidad presencial realizada los días 12 y 13 de diciembre de 2024.

1. EFECTOS DE LA DESAPROBACIÓN DE UNA PROPUESTA PLANTEADA AL PLENO

Cuando no se aprueba una propuesta, el pleno decidirá si es necesario debatir y aprobar la posición contraria.

2. CÓMPUTO DEL PLAZO EN CASO DE REENVÍO

En caso de reenvío al Registrador para que efectúe la calificación integral, el Registrador contará con el plazo de 5 días para efectuarla, que se cuentan desde que el título y la resolución le son remitidos y queda habilitado para la calificación.

El interesado podrá interponer apelación contra la liquidación, observación o tacha sustantiva que el registrador emita luego del reenvío, dentro del plazo de 15 días de emitida. En caso de observación, si el interesado hubiera presentado documentación subsanatoria, este plazo se cuenta desde la última observación formulada.

Rigen los plazos antedichos también en caso que la resolución del Tribunal disponga el envío del título al área de Bases Gráficas. En este caso el plazo de cinco días para que el registrador efectúe la calificación se cuenta desde que le es remitido el título conjuntamente con el informe emitido por el área de Bases Gráficas y queda habilitado para calificar.

CCXCIV PLENO REGISTRAL (294-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 2 de enero de 2025.

No se aprobó ningún acuerdo

CCXCV PLENO REGISTRAL (295-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 21 de enero de 2025.

No se aprobó ningún acuerdo

CCXCVI PLENO REGISTRAL (296-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 18 de febrero de 2025.

No se aprobó ningún acuerdo

CCXCVII PLENO REGISTRAL (297-2024)

Sesión extraordinaria modalidad virtual realizada el día 8 de abril de 2025.

No se aprobó ningún acuerdo

CCXCVII PLENO REGISTRAL (298-2024)

Sesión ordinaria modalidad semipresencial realizada el día 11 de abril de 2025.

No se aprobó ningún acuerdo