DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

El Peruano

FUNDADO EL 22 DE OCTUBRE DE 1825 POR EL LIBERTADOR SIMÓN BOLÍVAR

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO" Domingo 21 de mayo de 2023

PRECEDENTES VINCULANTES

(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)

Año XXXII / Nº 1201 1

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL Nº 104-2023-SUNARP/PT

Lima, 17 de mayo de 2023.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo 23 de la Ley Nº 26366, modificada por la Ley Nº 30065, el Tribunal Registral es el órgano que resuelve en segunda y última instancia administrativa registral las apelaciones contra las denegatorias de inscripción y demás actos registrales expedidos por los Registradores, en primera instancia;

Que, de conformidad con lo previsto en el literal c) del artículo 26 de la Ley Nº 26366 modificada por la Ley Nº 30065, es función del Tribunal Registral aprobar precedentes de observancia obligatoria en los Plenos Registrales que para el efecto se convoquen;

Que, en sesión ordinaria del Ducentésimo Septuagésimo Cuarto Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizada los días 13 y 14 de abril de 2023 se aprobó cinco (05) precedentes de observancia obligatoria;

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

Que, de conformidad con el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral y el artículo 158 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012, "Los precedentes de observancia obligatoria aprobados en Pleno Registral deben publicarse en el diario oficial "El Peruano", mediante Resolución del Presidente del Tribunal Registral, siendo de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de su publicación en dicho diario. Adicionalmente, dichos precedentes, conjuntamente con las resoluciones en las que se adoptó el criterio, se publicarán en la página web de la SUNARP";

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

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Disponer la publicación de los precedentes de observancia obligatoria aprobados en sesión ordinaria del Ducentésimo Septuagésimo Cuarto Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizada los días 13 y 14 de abril de 2023, de acuerdo al anexo que forma parte de la presente resolución.

Artículo Segundo.- Los precedentes consignados en el anexo será de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL
Presidente del Tribunal Registral

ANEXO

RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL Nº 104-2023-SUNARP/PT del 17 de mayo de 2023

PRECEDENTES APROBADOS EN EL CCLXXIV PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

1. **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".

Criterio sustentado en la Resolución Nº 3421-2022-SUNARP-TR y Resolución Nº 1539-2023-SUNARP-TR (copropiedad por fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales por sustitución de régimen patrimonial de sociedad de gananciales a separación de patrimonios); Resolución Nº 2678-2022-SUNARP-TR (copropiedad por fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales por muerte de uno de los cónyuges); Resoluciones Nº 2657-2022-SUNARP-TR, Nº 2135-2022-SUNARP-TR y Nº 533-2021-SUNARP-TR-L (copropiedad por fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales por divorcio).

2. TRANSFERENCIA COMO CONSECUENCIA DEL FENECIMIENTO DEL RÉGIMEN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES CUANDO NO EXISTE LIQUIDACIÓN.

"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 o derecho 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.

La inscripción de la transferencia no requiere como acto previo inscribible la copropiedad que surge entre los cónyuges o ex cónyuges como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales".

Criterio sustentado en las Resoluciones Nº 2206-2021-SUNARP-TR, Resolución Nº 1711-2021-SUNARP-TR y Nº 2360-2020- SUNARP-TR-L (Transferencia por fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales por divorcio); Resoluciones Nº 1547-2022-SUNARP-TR, Nº 1225-2022- SUNARP-TR, Nº 632-2021-SUNARP-TR y Nº 540-2021-SUNARP-TR-L (Transferencia por muerte de uno de los cónyuges, se presentó partida de defunción, registrador pide inscribir sucesión).

3. SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE BIENES INMUEBLES ESTATALES

Es procedente que la titularidad dominial —en virtud del saneamiento estatal al amparo de la Ley N.º 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA— se inscriba a favor de proyectos y programas del Estado que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Criterio sustentado en las Resoluciones Nº 4010-2022-SUNARP-TR del 06.10.2022, Nº 4516-2022-SUNARP-TR del 11.11.2022, Nº 4520-2022-SUNARP-TR del 11.11.2022, Nº 501-2023-SUNARP-TRdel03.02.2023,Nº1028-2023-SUNARP-TR del 10.03.2023, Nº 1121-2023-SUNARP-TR del 17.03.2023 y Nº 1189-2023-SUNARP-TR del 17.03.2023)

4. ACTO CAUSAL EN LA DECLARACIÓN JURADA EN LOS PROCEDIMIENTOS DE SANEAMIENTO

La idoneidad del acto causal, por el que se adquiere la propiedad, que se consigna en la declaración jurada, no es materia de revisión y análisis por parte de las instancias registrales, pues esta evaluación le corresponde a la entidad que realiza el saneamiento y a la SBN como ente rector y supervisor de estos procedimientos.

5. CERTIFICADO DE INFORMACIÓN CATASTRAL

El certificado de información catastral regulado por el Reglamento de la Ley 31145 es requisito para la inmatriculación y modificación física de predios rurales, independientemente si se ubican en zona catastrada o no.

En tal sentido, no procede la inscripción de dichos actos en mérito a certificados negativos de zona catastrada con intervención de verificador catastral, aunque dichos certificados hayan sido expedidos con anterioridad a la vigencia del referido reglamento, salvo que el asiento de presentación se hubiese generado antes de la vigencia del referido Reglamento.

Criterio sustentado en la Resolución Nº5103-2022-SUNARP-TR de fecha 23.12.2022

J-2179529-1