



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

Disponen publicar precedentes de observancia obligatoria aprobados en la Sesión Extraordinaria del Nonagésimo Noveno Pleno del Tribunal Registral de la SUNARP

RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 382-2012-SUNARP/PT

Lima, 23 de noviembre de 2012.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo 28 de la Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, que aprueba el Estatuto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el Tribunal Registral es el Órgano de Segunda Instancia Administrativa con competencia nacional conformado por Salas descentralizadas e itinerantes;

Que, de conformidad con lo previsto en el literal c) del artículo 64 del Reglamento de Organizaciones y Funciones de la SUNARP aprobado mediante Resolución Suprema N° 139-2002-JUS, es función del Tribunal Registral aprobar precedentes de observancia obligatoria en los Plenos Registrales que para el efecto se convoquen;

Que, en la sesión extraordinaria del Nonagésimo Noveno Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizado los días 15 y 16 de noviembre de 2012, se trataron temas que fueron materia de discusión en el evento Diálogo con el Tribunal Registral realizado entre los Registradores Públicos y Vocales del Tribunal Registral, llevado a cabo en la ciudad de Lima los días 27 y 28 de setiembre de 2012, y respecto de los cuales se acordó que el Pleno del Tribunal Registral debía emitir pronunciamiento, a efectos de unificar criterios a seguir por los Registradores Públicos;

Que, en el referido pleno registral se han aprobado cuatro (04) precedentes de observancia obligatoria;

Que, el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 263-2005-SUNARP/SN del 18 de octubre de 2005, 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 33 del Reglamento del Tribunal Registral y el artículo 158 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012, "Los precedentes de observancia obligatoria aprobados en Pleno Registral deben publicarse en el diario oficial "El Peruano", mediante Resolución del Presidente del Tribunal Registral, siendo de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de su publicación en dicho diario. Adicionalmente, dichos precedentes, conjuntamente con las resoluciones en las que se adoptó el criterio, se publicarán en la página web de la SUNARP";

Estando a la facultad conferida por el artículo 7 numerales 8) y 9) del Reglamento del Tribunal Registral.

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Disponer la publicación de los precedentes de observancia obligatoria aprobados en la Sesión Extraordinaria del Nonagésimo Noveno Pleno del Tribunal Registral de la SUNARP, realizado los días 15 y 16 de noviembre de 2012, siendo el texto de los precedentes el siguiente:

1. PRECISIÓN DEL PRECEDENTE APROBADO EN EL PLENO XCIV RELATIVO A RESTRICCIONES CONVENCIONALES DE LA PROPIEDAD

"Las restricciones convencionales de la propiedad establecidas por pacto no pueden comprender - de manera absoluta, relativa ni temporal-, los atributos de enajenación o gravamen del bien, salvo que la Ley lo permita, conforme con lo previsto por el artículo 882 del Código Civil, pues existe un interés superior de que los bienes circulen libremente en el mercado."

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 019-2008-SUNARP-TR-A del 18/01/2008 y N° 086-2009-SUNARP-TR-A del 06/03/2009.

2. 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".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 427-2010-SUNARP-TR-L del 26/03/2010 y N° 409-2010-SUNARP-TR-T del 04/10/2010.

3. 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".

Criterio adoptado en la Resolución N° 110-2012-SUNARP-TR-T del 16/03/2012.

4. LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

"En aplicación del principio de legitimación, procede la inscripción de la escritura pública de levantamiento de hipoteca otorgada por sólo uno de los cónyuges, cuando la hipoteca se registró a favor de este consignando su estado civil de casado, sin haber consignado el nombre del cónyuge".

Criterio adoptado en la Resolución N° 1077-2008-SUNARP-TR-L del 03/10/2008.

Artículo Segundo.- Los precedentes antes indicados serán de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA
Presidenta del Tribunal Registral