

## PRECEDENTES VINCULANTES

(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)

Año XXXIII / N° 1242

1

### SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

#### RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 107-2024-SUNARP/PT

Lima, 19 de abril de 2024.

##### CONSIDERANDO:

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

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

Que, en sesión ordinaria del Ducentésimo Octogésimo Quinto (285) Pleno del Tribunal Registral, modalidad semipresencial, realizada el día 12 de abril de 2024 se aprobaron tres (03) precedentes de observancia obligatoria;

Que, el artículo 28.1 del Reglamento del Tribunal Registral prescribe que "Constituyen precedentes de observancia obligatoria los acuerdos adoptados por el Tribunal Registral en los plenos registrales que acogen los fundamentos adoptados por una Sala que, al resolver el caso particular, interpreta de modo expreso y con carácter general, el sentido de las normas que regulan los actos y derechos inscribibles, así como el procedimiento registral";

Que, de conformidad con 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 6 numeral 12) del Reglamento del Tribunal Registral.

##### SE RESUELVE:

**Artículo Primero.-** Disponer la publicación de los precedentes de observancia obligatoria aprobados en sesión ordinaria del Ducentésimo Octogésimo Quinto (285) Pleno del Tribunal Registral, modalidad semipresencial,

realizada el día 12 de abril de 2024, conforme al anexo que forma parte de la presente resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

NORA MARIELLA ALDANA DURÁN  
Presidenta del Tribunal Registral

#### ANEXO RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 107-2024-SUNARP/PT del 19 de abril de 2024

#### PRECEDENTES APROBADOS EN EL CCLXXXV (285) PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

##### 1. CAMBIO DE CONDICIÓN O USO DEL PREDIO DE RÚSTICO A URBANO

No procede la inscripción del cambio de condición o uso del predio de rústico a urbano en mérito al certificado de zonificación y vías o en mérito al certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios.

Criterio sustentado en la Resolución N° 527-2015-SUNARP-TR-L del 12/3/2015. Asimismo, se tuvieron en cuenta los fundamentos del voto en discordia de la Resolución N° 0069-2024-SUNARP-TR del 9/1/2024.

##### 2. INSCRIPCIÓN DE SUBDIVISIÓN

Cuando conforme a la partida registral el predio tiene la condición de rústico, para inscribir la subdivisión aprobada por la municipalidad se requiere que como acto previo se inscriba la habilitación urbana.

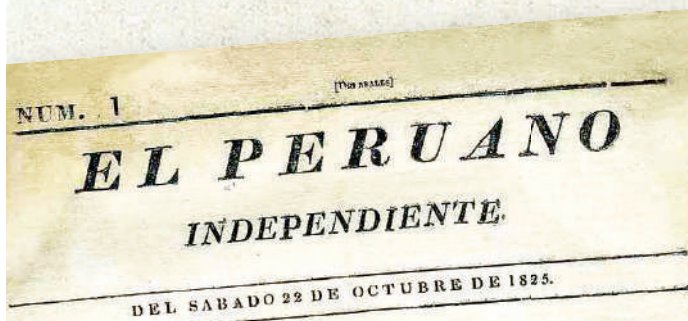
Criterio sustentado en la Resolución N° 1958-2023-SUNARP-TR del 5/5/2023 y 5739-2023-SUNARP-TR del 22/12/2023.

##### 3. RECTIFICACIÓN DE CALIDAD DE BIEN EN PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA REGULADA POR EL D.LEG 667

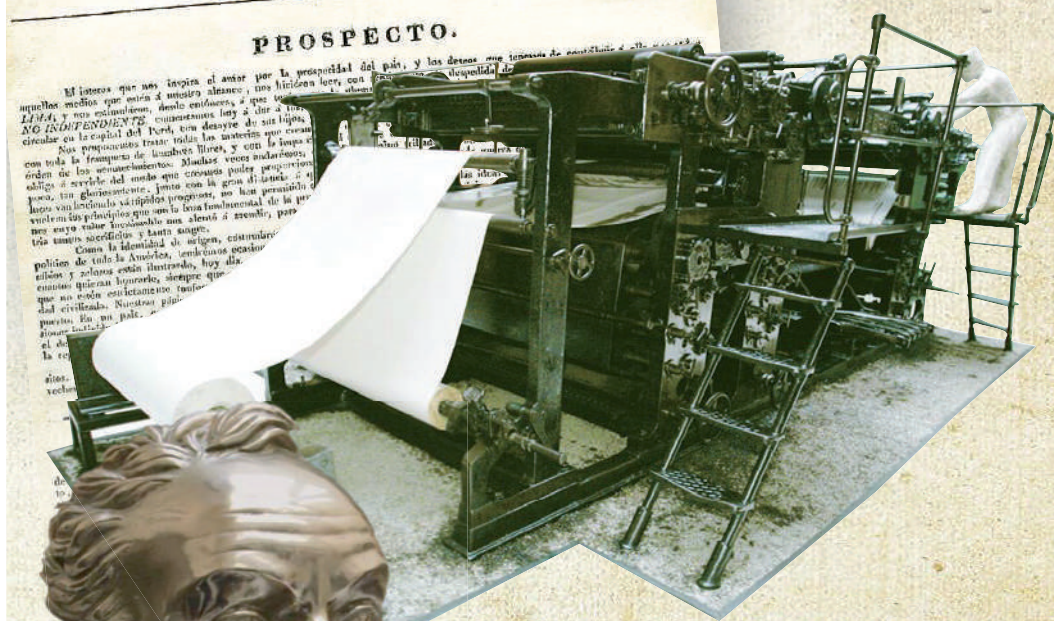
No procede que en sede registral se rectifique la calidad de un bien en los casos de usucapión regulada por el Decreto Legislativo 667, no obstante la condición de casado del usucapiente.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 2364-2022-SUNARP-TR del 17/6/2022, 149-2021-SUNARP-TR-T del 18/3/2021, 016-2016-SUNARP-TR-T del 11/1/2016 y 418-2020-SUNARP-TR-T del 7/9/2020.

MUSILO & SALA BOLIVAR PERIODISTA  
**MUSEO** gráfico  
DIARIO OFICIAL EL PERUANO



**198**  
años de  
historia



**VISITA PRESENCIAL Y VIRTUAL**  
Visitas guiadas presenciales: colegios, institutos  
universidades, público en general, previa cita

Recorrido desde el siguiente enlace

<https://museograficovirtual.editoraperu.com.pe/recorrido>

- 📍 Jr. Quilca 556 - Lima 1
- ✉ museografico@editoraperu.com.pe
- ☎ 998 732 529