



# El Peruano

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

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

Miércoles 21 de mayo de 2025

## PRECEDENTES VINCULANTES

*(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)*

Año XXXIV / N° 1273

### SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS

#### RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 112-2025-SUNARP/PT

Lima, 16 de mayo de 2025.

#### 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 298° Pleno del Tribunal Registral, modalidad semipresencial, realizada el día 11 de abril de 2025 se aprobaron dos (02) 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 298° Pleno del Tribunal Registral, modalidad semipresencial, realizada el día 11 de abril de 2025:

#### 1. TÍTULO FORMAL PARA LA INDEPENDIZACIÓN DE PREDIOS

El requisito del FUHU por la independización de predio urbano 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.

Este criterio es aplicable a todos los supuestos regulados por la Ley 29090.

Criterio establecido en la Resolución N° 2930-2023-SUNARP-TR del 10.7.2023 (considerando 5), Resolución N° 1411-2024-SUNARP-TR del 5.4.2024 (Considerando 10).

#### 2. CONVOCATORIA EN SOCIEDAD COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y EN SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA SIN DIRECTORIO POR PERSONA DISTINTA AL GERENTE GENERAL

El sub gerente o el gerente adjunto de una sociedad comercial de responsabilidad limitada o de una sociedad anónima cerrada sin directorio, se encuentran facultados para convocar a Junta General, salvo que el estatuto expresamente lo prohíba.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 3647-2024-SUNARP-TR, N° 3791-2024-SUNARP-TR y N° 1893-2024-SUNARP-TR.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado digitalmente  
LUIS ALBERTO ALIAGA HIARIPATA  
Presidente del Tribunal Registral

J-2400506-1



**PRECEDENTES VINCULANTES**  
(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)

**El Peruano**  
Miércoles 21 de mayo de 2025



DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

**El Peruano** 199 años

**Suscríbete** al Diario Oficial

📞 975 479164 • Directo: (01) 433-2561

✉️ [suscripciones@editoraperu.com.pe](mailto:suscripciones@editoraperu.com.pe)

[www.elperuano.pe](http://www.elperuano.pe)



Información noticiosa,  
especiales, videos,  
podcast y canal online.

[www.andina.pe](http://www.andina.pe)



📞 996 410 162

✉️ [ventapublicidad@editoraperu.com.pe](mailto:ventapublicidad@editoraperu.com.pe)



*Desarrollamos soluciones gráficas integrales*



- Libros
- Folletos, Dípticos
- Revistas
- Trípticos, Volantes
- Memorias
- Formatos especiales
- Brochures
- entre otros...

📞 998 732 784

✉️ [ventasegraf@editoraperu.com.pe](mailto:ventasegraf@editoraperu.com.pe)

[www.segraf.com.pe](http://www.segraf.com.pe)



[www.editoraperu.com.pe](http://www.editoraperu.com.pe)



Av. Alfonso Ugarte N° 873 - Lima  
Central Telefónica: (01) 315-0400