



El Peruano

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

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

Viernes 12 de setiembre de 2025

PRECEDENTES VINCULANTES

(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)

Año XXXIV / N° 1284

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS

RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 175-2025-SUNARP/PT

Lima, 15 de julio 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 extraordinaria del 301° Pleno del Tribunal Registral, modalidad virtual, realizada el día 16 de junio de 2025 se aprobó un (01) precedente 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 del precedente de observancia obligatoria aprobado en sesión extraordinaria del 301° Pleno del Tribunal Registral, modalidad virtual, realizada el día 16 de junio de 2025:

MANDATOS JUDICIALES SOBRE BIENES MUEBLES QUE DEBERIAN INGRESAR AL SIGM

En el caso de mandatos judiciales que, conforme al Decreto Legislativo N°1400 y sus normas reglamentarias, deberían ingresar al SIGM, y sin embargo el órgano jurisdiccional ha dispuesto que se anoten o inscriban en el Registro de Bienes Muebles, no corresponde formular tachas.

En dicho caso, se cursará oficio al Juez informándole que se trata de un acto que debe ingresar al SIGM, y que no es inscribible en el Registro de Bienes Muebles.

Sin embargo, si el Juez reitera el mandato, se extenderá el asiento conforme a lo ordenado por él y bajo su responsabilidad.

Criterio sustentado en la Resolución N° 2633-2025-SUNARP-TR del 19 de junio de 2025.

Artículo Segundo.- El precedente será 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

2437244-1

RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 224-2025-SUNARP/PT

Lima, 8 de setiembre 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 302° Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizada los días 07 y 08 de agosto del 2025 se aprobó cuatro (04) precedentes de observancia obligatoria;



Que, en sesión extraordinaria del 303° Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizada el día 08 de agosto del 2025 se aprobó un (01) precedente 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 302° Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizada los días 07 y 08 de agosto del 2025:

SUBDIVISIÓN MUNICIPAL DE PREDIO URBANO

Para que proceda la inscripción de la subdivisión aprobada por la municipalidad se requiere que como acto previo se inscriba la habilitación urbana, aun cuando obre inscrito el cambio de condición o uso del predio, de rústico a urbano.

Lo indicado en el primer párrafo no se aplica cuando en la partida registral conste que el predio fue independizado como consecuencia de un procedimiento de saneamiento físico legal conforme a ley.

Criterio contenido en la Resolución Nro. 2384-2025-SUNARP-TR del 05/06/2025, Resolución Nro. 2569-2025-SUNARP-TR del 13/06/2025, Resolución Nro. 2570-2025-SUNARP-TR del 13/06/2025, Resolución Nro. 2775-2025-SUNARP-TR del 27/06/2025.

LIQUIDACIÓN DE DERECHOS REGISTRALES EN TRANSFERENCIAS DE DOMINIO POR SUCESIÓN INSTADADA EN EL REGISTRO DE PREDIOS

La transferencia de dominio por sucesión constituye un acto único e invalorado, no pudiendo generar pago de derechos registrales la incorporación de datos de identificación de los sucesores.

En caso de solicitarse la rectificación de asiento por incorporación de datos que no consten en el título archivado, deberá cobrarse derechos registrales como un solo acto y no por cada uno de los herederos.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 38-2025-SUNARP-TR, 396-2025-SUNARP-TR y 481-2025-SUNARP-TR.

DERECHO ADQUIRIDO POR TERCERO QUE CONSTITUYE OBSTÁCULO QUE IMPIDE LA RECTIFICACIÓN

Derecho adquirido por tercero que constituye obstáculo que impide la rectificación. En la calificación de la rectificación de inexactitudes registrales no resulta aplicable la noción del tercero registral que contempla el artículo 2014 del Código Civil.

Constituye obstáculo para la rectificación el derecho inscrito de tercero que pudiera perjudicarse, sea adquirido a título gratuito u oneroso, excluyendo el derecho adquirido por sucesión.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 0307-2008-SUNARP-TR-T, N° 0187-2020-SUNARP-TR-A y N° 0360-2023-SUNARP-TR.

EXCEPCIÓN A LA PRESENTACIÓN OBLIGATORIA POR EL SID-SUNARP

Cuando en un título se adjunten dos o más traslados de escrituras públicas, uno de los cuales deba presentarse por SID-Sunarp y el otro, pueda presentarse en soporte papel, resulta admisible la presentación en soporte papel de ambos instrumentos públicos siempre que se trate de actos no separables.

Criterio sustentado en Resolución N° 1610-2025-SUNARP-TR.

Artículo Segundo.- Disponer la publicación del precedente de observancia obligatoria aprobado en sesión extraordinaria del 303° Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizada el día 08 de agosto del 2025:

VIGENCIA DE LAS PARTIDAS REGISTRALES ABIERTAS EN VIRTUD DE ANOTACIONES PREVENTIVAS REALIZADAS AL AMPARO DEL DEROGADO REGLAMENTO DE LAS INSCRIPCIONES DE 1936.

En la partida registral que se abrió en virtud de anotación preventiva (realizada al amparo del derogado Reglamento de las Inscripciones de 1936), anotación que actualmente se encuentra caduca, en la que posteriormente obre asiento registral de dominio en el que no se haya consignado la calidad de anotación preventiva, dicho asiento de dominio se encuentra vigente en virtud del principio de legitimación y conservación del acto inscrito.

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

Regístrese y comuníquese.

GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA
Presidenta del Tribunal Registral

2437252-1

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

El Peruano

Editora Perú es una empresa pública de derecho privado. Su principal objetivo, para habilitar el mandato Constitucional, es editar el Diario Oficial El Peruano y darle publicidad a los dispositivos aprobados por las instituciones públicas y sus correspondientes autoridades. Editora Perú no es, por tanto, responsable por los contenidos de las publicaciones oficiales remitidas por las entidades del Estado.

GERENCIA DE PUBLICACIONES OFICIALES