



PRECEDENTES VINCULANTES

(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)

Año XXXIV / N° 1291

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS

RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 329-2025-SUNARP/PT

Lima, 23 de diciembre 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 CCCX (310) Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizada los días 04 y 05 de diciembre del 2025 se aprobó cuatro (04) 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 aprobado en sesión ordinaria del CCCX (310) Pleno del Tribunal Registral, modalidad virtual, realizada los días 04 y 05 de diciembre del 2025:

1) ADQUISICIÓN DE TIERRAS DENTRO DE LOS 50 KM. DE LAS FRONTERAS POR SUCESIÓN

Si revisado el título presentado, los antecedentes registrales y realizada la consulta en el portal electrónico

de Reniec, no consta inscripción alguna como ciudadano peruano del sucesor, deberá presentarse documentación sustentatoria que aclare su nacionalidad, en atención a que los extranjeros no pueden adquirir bajo ningún título predios ubicados dentro de los cincuenta kilómetros de la frontera, conforme establece el artículo 71 de la Constitución Política.

2) PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN Y TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES SOCIALES

En aplicación del principio de legitimación, el contenido de las inscripciones se reputa exacto y válido, por lo tanto, faculta al titular registral a disponer de su derecho conforme aparece publicado en el asiento registral.

En tal sentido, no corresponde a las instancias registrales indagar la calidad (propia o ganancial) de las participaciones sociales transferidas por quien figura como su único titular registral.

Criterio sustentado en la Resolución 1304-2025-SUNARP-TR del 27/3/2025.

3) CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN DE SOLICITUD DE SUCESIÓN INTESTADA

A efectos de cancelar una anotación preventiva de sucesión intestada tramitada en la vía notarial, en la que se presentó oposición y se derivó la documentación al Poder Judicial, bastará con presentar solicitud de cancelación suscrita por notario que dispuso la anotación o por quien tenga a su cargo su oficio.

Criterio sustentado en las Resoluciones N° 1948-2023-SUNARP-TR y N° 1938-2025-SUNARP-TR

4) SANEAMIENTO DE PREDIOS MUNICIPALES UBICADOS FUERA DE SU TERRITORIO

Las instancias registrales no pueden cuestionar que una municipalidad realice el saneamiento al amparo de la Ley 29151 de un predio de su propiedad ubicado fuera de su competencia territorial.

Criterio sustentado en la Resolución 2176-2025-SUNARP-TR

Artículo Segundo.- 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

2471654-1

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO



El Peruano

La información más útil la encuentras en tu diario oficial



No te pierdas nuestros suplementos especializados.

 **Editora Perú**

www.elperuano.pe

ATENCIÓN COMERCIAL

 995 918 471

 ventapublicidad@editoraperu.com.pe

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