



# PRECEDENTES VINCULANTES

*(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)*

Año XXXV / N° 1295

## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 0038-2026-SUNARP/PT

Lima, 16 de febrero de 2026

#### 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 CCCXV (315) Pleno del Tribunal Registral, modalidad virtual, realizada el día 30 de enero del 2026 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 sesión extraordinaria del CCCXV (315) Pleno del Tribunal Registral, modalidad virtual, realizada el día 30 de enero de 2026:

#### EXTINCIÓN DEL DERECHO DE ENFITEUSIS

La extinción del derecho de enfiteusis trae como consecuencia que la partida no publicite derecho alguno, cuando se abrió sólo para registrar el dominio útil del predio. Por tanto, no procede dejar constancia en la partida, que quien transfirió el dominio útil lo ha recuperado como consecuencia de la extinción de la enfiteusis.

**Artículo Segundo.-** El precedente será 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

2487572-1



MUSLO & SALA BOLIVAR PERIODISTA

**MUSEO** gráfico

DIARIO OFICIAL EL PERUANO



**200**  
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](mailto:museografico@editoraperu.com.pe)

☎️ 998 732 529

 **Editora Perú**