



## PRECEDENTES VINCULANTES

(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)

Año XXXV / N° 1300

### SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

#### RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 0093-2026-SUNARPI/PT

Lima, 7 de mayo 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 CCCXVII (317) Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizada los días 23 y 24 de abril del 2026 se aprobó cinco (05) 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 CCCXVII (317) Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizado los días 23 y 24 de abril del 2026, que a continuación se detallan:

#### COMPETENCIA PARA LA APLICACIÓN DE LA PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA CONTEMPLADA EN LA LEY N.° 31056 Y SU REGLAMENTO

Dentro del ámbito de competencia de la entidad formalizadora le corresponde determinar la imposición de la restricción contemplada en la Ley N° 31056 y su Reglamento. En tal sentido, si dicha limitación no ha sido expresamente consignada en el instrumento de formalización correspondiente, no resulta procedente su cuestionamiento, su inscripción de oficio ni su aplicación respecto de actos de transferencia posteriores.

**Criterio sustentado en la Resolución N° 1855-2026-SUNAR-TR del 30 de abril de 2026.**

#### CONTENIDO DEL REGLAMENTO INTERNO

Las instancias registrales no pueden formular observaciones a las disposiciones del Reglamento Interno inscrito o materia de calificación, cuando recogen lo previsto en el Reglamento Interno Modelo.

**Criterio sustentado en la Resolución N° 4349 - 2022-SUNARP-TR numerales 30,31 y 32.**

#### TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE APORTES REGLAMENTARIOS AL AMPARO DEL D.S. 042-76-VC

No se necesita de la recepción de obras para poder inscribir las independizaciones como definitivas de las Urbanizaciones Populares, siempre que cuenten con la primera etapa de la habilitación urbana. Por lo tanto, las transferencias de los aportes reglamentarios -al amparo del D.S. 042-76-VC procederán de manera automática, sin requerimiento de la resolución que aprueba la recepción de obras.

**Criterio sustentado en las Resoluciones N° 438-2017-SUNARP-TR-T y N° 1512-2024-SUNARP-TR (NSIR-T)**

#### 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 (POO285), aun cuando obre inscrito el cambio de condición o uso del predio, de rústico a urbano (P00293).

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 (P00302).



Cuando el predio fue inmatriculado como urbano no corresponde exigir que se inscriba como acto previo la habilitación urbana (A-311).

**Criterio sustentado en las Resoluciones:** 5744-2025-SUNARP-TR de fecha 18 de diciembre de 2025, 3618-2025-SUNARP-TR de fecha 22 de agosto de 2025 y 4950-2025-SUNARP-TR de fecha 31 de octubre de 2025.

**IMPROCEDENCIA DE TRASLADO DE ASIENTO EN CASO DE DUPLICIDAD.**

En el caso de partidas entre las que existe duplicidad y se ha extendido la inscripción de posesión al amparo del decreto legislativo 667 en una de ellas, no procede

su traslado a la otra, pues no se trata de un supuesto de inscripción extendida en partida que no le corresponde.

**Criterio sustentado en la Resolución N° 1945-2026-SUNARP-TR del 05 de mayo de 2026.**

**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

2513291-1

# Suscríbete al Diario Oficial **El Peruano**

*Recibe en tu oficina o en la comodidad de tu hogar el cuerpo noticioso, las normas legales, el boletín oficial y los suplementos encartados en el diario*

## BENEFICIOS



Participa de todos nuestros Webinar

Recibe nuestras Normas Legales Actualizadas



Recibe la versión digital gratis al suscribirte

Suscripción Semestral  
**S/. 364.<sup>00</sup>**

Suscripción Anual  
**S/. 730.<sup>00</sup>**

Precios incluyen I.G.V.



Información legal y económica de carácter oficial.



Entrega a domicilio, embolsado y etiquetado a primera hora del día.



Descuentos especiales en la venta de los libros que publica Editora Perú.

**Editoría Perú**

**975-479164**

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

