



## JURISPRUDENCIA

Año XXVIII / N° 1102

8223

### SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

#### RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 017-2019-SUNARP/PT

Lima, 14 de enero de 2019

#### 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 Duocentésimo Primero Pleno del Tribunal Registral, modalidad no presencial, realizada el día 15 de noviembre de 2018 se aprobó un (01) precedente de observancia obligatoria;

Que, el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral prescribe que *“los acuerdos del Pleno Registral que aprueben precedentes de observancia obligatoria establecerán las interpretaciones a seguirse de manera obligatoria por las instancias registrales, en el ámbito nacional, mientras no sean expresamente modificados o dejados sin efecto mediante otro acuerdo de Pleno Registral, por mandato judicial firme o norma modificatoria posterior”*;

Que, de conformidad con el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral y 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 7 numerales 13) y 14) del Reglamento del Tribunal Registral.

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Disponer la publicación del precedente de observancia obligatoria aprobado en sesión extraordinaria del Duocentésimo Primero Pleno del Tribunal Registral, modalidad no presencial, realizada el día 15 de noviembre de 2018, siendo el texto del precedente el siguiente:

**REGISTRO:** PREDIOS  
**TEMA:** JUNTA DE PROPIETARIOS  
**SUMILLA:**

#### TRANSFERENCIA DE SECCIONES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS

En la transferencia de secciones de propiedad exclusiva, cuyo dominio corresponde a la Junta de Propietarios, se requiere presentar acta de Junta de Propietarios en la que conste que el acuerdo de transferencia ha sido aprobado por mayoría calificada de dos tercios de las participaciones sobre los bienes comunes, además de acreditarse la convocatoria a la Junta y demás requisitos que establece el artículo 148 del reglamento de la Ley 27157.

A dicho efecto, en representación de la Junta de Propietarios, otorgará la escritura pública de transferencia el Presidente de la Junta de Propietarios. La escritura podrá también ser otorgada por otra persona que haya sido designada por la Junta de Propietarios.

Criterio sustentado en la Resolución N° 2574-2018-SUNARP-TR-L del 30/10/2018 y en la Resolución N° 2753-2018-SUNARP-TR-L del 16/11/2018.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El precedente antes indicado será de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

NORA MARIELLA ALDANA DURÁN  
Presidenta del Tribunal Registral  
SUNARP

J-1735525-1

#### RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 028-2019-SUNARP/PT

Lima, 22 de enero de 2019

#### 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 Duocentésimo Segundo Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizada el día 21 de diciembre de 2018 se aprobó un (01) precedente de observancia obligatoria;

Que, el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral prescribe que *“los acuerdos del Pleno Registral que aprueben precedentes de observancia obligatoria establecerán las interpretaciones a seguirse de manera obligatoria por las instancias registrales, en el ámbito nacional, mientras no sean expresamente modificados o dejados sin efecto*

mediante otro acuerdo de Pleno Registral, por mandato judicial firme o norma modificatoria posterior”;

Que, de conformidad con el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral y 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 7 numerales 13) y 14) del Reglamento del Tribunal Registral.

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Disponer la publicación del precedente de observancia obligatoria aprobado en sesión ordinaria del Duocentésimo Segundo Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizada el día 21 de diciembre de 2018, siendo el texto del precedente el siguiente:

**REGISTRO: PREDIOS**  
**TEMA: ESCRITURAS PÚBLICAS**  
**SUMILLA:**

**REQUISITOS FORMALES QUE NO AFECTAN LA VALIDEZ DEL INSTRUMENTO**

“El requisito de la conclusión de la escritura pública contenido en el literal i) del art. 59 de la ley del notariado, referido a consignar el número de serie de la foja donde se inicia y la foja donde concluye el instrumento, es un requisito formal que no afecta la validez del instrumento, por lo que su omisión no deberá ser materia de denegatoria de inscripción”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 043-2019-SUNARP-TR-A del 18.01.2019.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El precedente antes indicado será de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

NORA MARIELA ALDANA DURÁN  
Presidenta del Tribunal Registral  
SUNARP

J-1735526-1

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

El Peruano

## COMUNICADO A NUESTROS USUARIOS

### REQUISITOS PARA PUBLICAR EN LA SEPARATA DE NORMAS LEGALES

Se comunica a las diversas entidades públicas que a partir del 1 de octubre del año 2018, para efectos de la publicación de sus dispositivos legales en general (normas legales, reglamentos jurídicos o administrativos, resoluciones administrativas, actos de administración, actos administrativos, etc) que contengan o no anexos, deberán tener en cuenta lo siguiente:

1. La documentación a publicar se recibirá de lunes a viernes, en el horario de 9.00 am a 5.30 pm. La solicitud de publicación deberá adjuntar los dispositivos legales refrendados por el funcionario acreditado con registro de firma ante la Gerencia de Publicaciones Oficiales.
2. Para todo dispositivo legal, tenga o no anexos, el contenido del archivo o correo electrónico será considerado COPIA FIEL DEL DOCUMENTO ORIGINAL IMPRESO que nos entregan para su publicación. Cada entidad pública se hará responsable del contenido de los archivos electrónicos que entrega para su publicación.
3. Toda solicitud de publicación deberá adjuntar obligatoriamente la respectiva “unidad de almacenamiento” o enviar el archivo correspondiente al correo electrónico [normaslegales@editoraperu.com.pe](mailto:normaslegales@editoraperu.com.pe)
4. Todo documento que contenga tablas deberá ser trabajado como hoja de cálculo de Excel, de acuerdo al formato original y sin justificar. El texto en formato Word y si incluye gráficos, deberán ser trabajados en formato PDF o EPS a 300 DPI y en escala de grises, cuando corresponda.
5. Este comunicado rige para las entidades públicas que actualmente no hacen uso del Portal de Gestión de Atención al Cliente – PGA, el cual consiste en un sistema de solicitud de publicación de normas legales online ([www.elperuano.com.pe/pga](http://www.elperuano.com.pe/pga)).

GERENCIA DE PUBLICACIONES OFICIALES

**RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE  
DEL TRIBUNAL REGISTRAL  
N° 029-2019-SUNARP/PT**

Lima, 22 de enero de 2019

**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 Duocentésimo Tercero Pleno del Tribunal Registral, modalidad no presencial, realizada el día 04 de enero de 2019 se aprobó un (01) precedente de observancia obligatoria;

Que, el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral prescribe que *“los acuerdos del Pleno Registral que aprueben precedentes de observancia obligatoria establecerán las interpretaciones a seguirse de manera obligatoria por las instancias registrales, en el ámbito nacional, mientras no sean expresamente modificados o dejados sin efecto mediante otro acuerdo de Pleno Registral, por mandato judicial firme o norma modificatoria posterior”*;

Que, de conformidad con el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral y 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 7 numerales 13) y 14) del Reglamento del Tribunal Registral.

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Disponer la publicación del precedente de observancia obligatoria aprobado en sesión extraordinaria del Duocentésimo Tercero Pleno del Tribunal Registral, modalidad no presencial, realizada el día 04 de enero de 2019, siendo el texto del precedente el siguiente:

**REGISTRO: PREDIOS  
TEMA: PREDIOS RÚSTICOS**

**SUMILLA:  
UBICACIÓN DEL PREDIO EN ZONA URBANA**

Para efectos de determinar si es aplicable la Ley 27157, cuando un predio obre inscrito como rústico, podrá acreditarse que está ubicado en zona urbana, entre otros documentos, con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios expedido por la Municipalidad respectiva o presentar los documentos que sustenten que se produjo el silencio administrativo positivo.

Criterio sustentado en la Resolución N° 2469-2016-SUNARP-TR-L del 02.12.2016.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El precedente antes indicado será de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

NORA MARIELA ALDANA DURÁN  
Presidenta del Tribunal Registral  
SUNARP

J-1735527-1



**andina**  
AGENCIA PERUANA DE NOTICIAS

**Publique sus avisos en nuestra página web**

Av. Alfonso Ugarte 873 - Lima1  
Teléfono: 315-0400 anexo 2213, 2204  
[www.andina.com.pe](http://www.andina.com.pe)

 **Editora Perú**

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO



# El Peruano

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

La información más útil  
la encuentras en tu diario oficial



No te pierdas los mejores  
suplementos especializados.

**Editora Perú**

MEDIOS PÚBLICOS PARA SERVIR AL PÚBLICO