



ALERTA INMOBILIARIA

# Pleno CCCXVII del Tribunal Registral: Establece nuevos precedentes de observancia obligatoria



Conoce aquí más detalles.



Hace unos días, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución No. 0093-2026-SUNARP/PT, mediante la cual el Tribunal Registral aprobó cinco nuevos precedentes de observancia obligatoria vinculados al sector inmobiliario.

### **A continuación, se desarrollan los precedentes de observancia obligatoria aprobados por el Tribunal Registral:**

#### **Primer precedente**

#### **Competencia para la aplicación de la prohibición de transferencia contemplada en la Ley N° 31056 y su reglamento**

Se determinó que, respecto de los títulos emitidos en mérito al procedimiento de formalización previsto en la Ley No. 31056, en los que la entidad formalizadora no hubiera consignado la restricción de transferencia de propiedad, no resulta procedente formular cuestionamientos posteriores ni efectuar la inscripción de oficio de dicha carga.



#### **Segundo precedente**

#### **Contenido del reglamento interno**

Se estableció que las instancias registrales no podrán formular observaciones respecto de las disposiciones contenidas en los Reglamentos Internos —ya sea inscritos o en proceso de calificación— que recojan lo previsto en el Reglamento Interno Modelo, el cual fue aprobado mediante Resolución Viceministerial No. 004-2000-MTC/15.04.

### Tercer precedente

#### **Transferencia de dominio de aportes reglamentarios al amparo del D.S. 042-76-VC**

Se determinó que no se requiere la recepción de obras para inscribir independizaciones definitivas en Urbanizaciones Populares, siempre que exista la primera etapa de habilitación urbana. En ese supuesto, la transferencia de los aportes reglamentarios al amparo del D.S. 042-76-VC operarán automáticamente.

### Cuarto precedente

#### **Subdivisión municipal de predio urbano**

Se precisó que, para la inscripción de una subdivisión aprobada por la municipalidad, deberá encontrarse previamente inscrita la habilitación urbana correspondiente. No obstante, dicha exigencia no será aplicable cuando la partida registral haya sido independizada como consecuencia de un procedimiento de saneamiento físico legal ni cuando el predio haya sido inmatriculado como urbano.



### Quinto precedente

#### **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.



Recordemos que los precedentes de observancia obligatoria tienen como función unificar criterios y servir de guía para futuras discusiones similares.

Para más información o asesoría sobre este tema, comunicarse con:



**Angello Rivera**  
arivera@osterlingfirm.com



**Rossmery Almerco**  
ralmerco@osterlingfirm.com