

El Tribunal Registral publica cuatro precedentes de observancia obligatoria

El 17 de setiembre de 2026 se publicó en el Diario Oficial El Peruano, la Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 192-2026-SUNARP/PT, que dispone la publicación de los siguientes precedentes de observancia obligatoria, aprobados en sesión ordinaria del CCCXXIV (324) Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizada los días 27 y 28 de agosto de 2026:

- **Presentación de documentos a través del SID-SUNARP**

En el caso de presentación de certificación de reproducciones de los documentos que por su naturaleza sustentan el derecho o acto inscribible, o constituyen documentos complementarios al parte o solicitud notarial, el notario acredita su autenticidad con su firma digital. En los casos de copias certificadas de actas y certificación de firmas, adicional a la validación con firma digital deben cumplir con las certificaciones a que se refieren los artículos 104 y 106 del Decreto Legislativo del Notariado N° 1049.

Este criterio se encuentra sustentado en la Resolución N° 168-2026-SUNARP-TR de fecha 15 de enero de 2026.

- **Independización en mérito a título archivado**

La independización en mérito del título archivado en aplicación de la Séptima Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios puede ser solicitada por cualquier interesado.

Criterio sustentado en la Resolución N° 1314-2026- SUNARP-TR de fecha 27 de marzo de 2026.

(*) La Séptima Disposición Transitoria se refiere a los casos en donde se ha inscrito la parcelación, la resolución de subdivisión o la recepción de obras de una habilitación urbana sin que se hubieran efectuado las independizaciones correspondientes.

- **Efectos del incumplimiento del plazo de antelación de la convocatoria**

El incumplimiento del plazo de antelación de la convocatoria señalado en el estatuto o reglamento interno constituye un defecto insubsanable que acarrea la invalidez de la asamblea y amerita la tacha sustantiva del título.

Sin embargo, si de la calificación integral de los documentos presentados resulta evidente que la discrepancia horaria o de cómputo en el aviso de convocatoria o en la constancia respectiva constituye únicamente un error material o de transcripción formal que no afecta la voluntad social ni el ejercicio de los derechos de participación de los asociados, dicho defecto será calificado como subsanable, correspondiendo formular observación para su correspondiente aclaración o subsanación documental.

Criterio sustentado en la Resolución N° 726-2026- SUNARP-TR de fecha 19 de febrero de 2026.

- **Precisión al Precedente de Observancia Obligatoria sobre Certificado de Información Catastral aprobado en el CCLXXIV Pleno (274-2023)**

El Certificado de Información Catastral regulado por el Reglamento de la Ley 31145 es requisito para la inmatriculación y modificación física de predios rurales, independientemente si se ubican en zona catastrada o no.

En tal sentido, no procede la inscripción de dichos actos en mérito a certificados negativos de zona catastrada con intervención de verificador catastral, aunque dichos certificados hayan sido expedidos con anterioridad a la vigencia del referido reglamento, salvo que el asiento de presentación se hubiese generado antes de la vigencia del referido Reglamento.

Criterio sustentado en la Resolución N° 5103-2022- SUNARP-TR de fecha 23 de diciembre de 2022.

No resulta exigible el Certificado de Información Catastral para la inscripción de los actos de saneamiento de la titularidad estatal efectuados por los Entes de Formalización Regional conforme a la Ley N° 31145 y su Reglamento, puesto que en este caso la expedición de dicho certificado corresponde a una etapa posterior del procedimiento.

Fundamentos contenidos en el acta del Pleno CCCXXIV (324).

Los precedentes son de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de su publicación.

Alfredo
Chan
Socio

aca@prcp.com.pe

Ver perfil

Roberto
Gutierrez
Senior Expert

rgm@prcp.com.pe

Ver perfil

Yelvi
Adrián
Asociada

yah@prcp.com.pe

Ver perfil

Síguenos

