

El Tribunal Registral publica nuevos precedentes de observancia obligatoria

El 9 de mayo de 2026 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 0093-2026-SUNARP/PT, que dispone la publicación de los siguientes precedentes de observancia obligatoria aprobados en sesión ordinaria del CCCXVII (317) Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, los días 23 y 24 de abril de 2026:

- **Competencia para la aplicación de la prohibición de transferencia contemplada en la Ley N° 31056 (Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización) y su Reglamento**

Dentro del ámbito de competencia de la entidad formalizadora le corresponde determinar la imposición de la restricción (prohibición de transferencia) 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 del 28 de octubre 2022.

- **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 del 26 de setiembre de 2017 y N° 1512-2024-SUNARP-TR (NSIR-T) del 11 de abril de 2024.

- **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 (Precedente de Observancia Obligatoria Pleno 285), aun cuando obre inscrito el cambio de condición o uso del predio, de rústico a urbano (Precedente de Observancia Obligatoria Pleno 293).

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 (Precedente de Observancia Obligatoria Pleno 302).

Cuando el predio fue inmatriculado como urbano no corresponde exigir que se inscriba como acto previo la habilitación urbana (Acuerdo Plenario 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.

Los precedentes serán 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 Adrian
Asociada

yah@prcp.com.pe

[Ver perfil](#)