

El Tribunal Registral publica cuatro nuevos precedentes de observancia obligatoria

El 26 de enero de 2024 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 025-2024-SUNARP/PT que dispone la publicación de los siguientes precedentes de observancia obligatoria, aprobados en el CCLXXXI Pleno del Tribunal Registral del 14 y 15 de diciembre de 2023:

- **Reconstrucción en base a coordenadas:**

La discrepancia de área producto de la reconstrucción del polígono, a partir del uso de las coordenadas UTM, no da mérito a observación cuando la diferencia se encuentra dentro de los rangos de tolerancias catastrales.

Criterio sustentado en las Resoluciones Nros. 5070-2022-SUNARP-TR del 22/12/2022, 478-2020-SUNARP-TR-A del 02/11/2020 y 2318-2015-SUNARP-TR-L del 12/11/2015.

- **Poder para transferir otorgado por una comunidad campesina a favor de uno de los cónyuges:**

Procede inscribir la transferencia gratuita de un terreno comunal a favor de una sociedad conyugal cuando comparezcan ambos cónyuges aun cuando el acuerdo adoptado por la asamblea se haya aprobado únicamente a favor de uno de ellos.

Criterio sustentado en las Resoluciones Nros. 4118-2022-SUNARP-TR del 14/10/2022 y 4791-2022-SUNARP-TR del 30/11/2022.

- **Transferencia de aires reservados en la Partida Matriz:**

Procede la transferencia de aires reservados en la partida matriz, sin que se requiera su previa independización como unidad inmobiliaria.

Criterio sustentado en la Resolución N° 3450-2023-SUNARP-TR del 11.08.2023.

- **Tacha especial por omisión de documentación técnica en independización de Predio rural**

Corresponde disponer la tacha especial del título de independización de predio rural cuando no se presentó el certificado de información catastral.

Criterio sustentado en la Resolución N° 870-2021-SUNARP-TR del 05.07.2021 y Resolución N° 3374-2023-SUNARP-TR del 07.08.2023.

Asimismo, mediante la misma resolución se dispone la publicación del acuerdo que **deja sin efecto** el precedente adoptado en el CLXXXIX Pleno del Tribunal Registral:

- **Área gráfica resultante de la reconstrucción a partir de las coordenadas UTM**

Las coordenadas UTM sirven para ubicar espacialmente a los predios y no están establecidas legalmente para calcular el área o medidas perimétricas, por lo que no, cabe formular observación en virtud a la discrepancia existente entre el área gráfica resultante de la reconstrucción a partir de las coordenadas UTM efectuada por el área técnica, y el área del plano presentado por el interesado.

Criterio sustentado en la Resolución N° 1569-2017-SUNARP-TR-L del 18/07/2017.

Alfredo Chan
aca@prcp.com.pe
SOCIO
[VER PERFIL](#)

Roberto Gutiérrez
rgm@prcp.com.pe
ASOCIADO
[VER PERFIL](#)