

Resoluciones del Tribunal Registral Abril 2023

1. Resolución No. 1486-2023-SUNARP-TR

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA A FAVOR DE UN COPROPIETARIO INSCRITO

No es materia de calificación la aplicación del artículo 985 del Código Civil en los procedimientos de prescripción adquisitiva notarial, ya que ello constituye la motivación o el fondo de la declaración notarial.

2. Resolución No. 1543-2023-SUNARP-TR

ACTOS REALIZADOS POR LOS CÓNYUGES BAJO LA VIGENCIA DEL CÓDIGO CIVIL DE 1936

La adquisición de un inmueble bajo la vigencia del código civil de 1936 efectuada por uno de los cónyuges era para la sociedad conyugal, salvo que se probara lo contrario, por lo que no era necesario que en el acto de adquisición participen ambos cónyuges.

3. Resolución No. 1583-2023-SUNARP-TR

ACREDITACIÓN DE LA NATURALEZA RURAL DE UN PREDIO PARA SU INMATRICULACIÓN

En aplicación del precedente de observancia obligatoria, aprobado en el Pleno Registral 166, y sus precisiones acordadas en los Plenos 198 y 211, la naturaleza rural del predio a inmatricular debe ser acreditada a través del COFOPRI o del Gobierno Regional, pero por cuenta de las propias instancias registrales.

ÁREA DE PLAYA Y ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO

El documento expedido por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú que acredite que el predio no se encuentra ubicado dentro del área de playa o en zona de dominio restringido debe solicitarse cuando existen elementos razonables que evaluados de manera conjunta permitan suponer que el predio se encontraría ubicado en dichas zonas.

4. Resolución No. 1615-2023-SUNARP-TR

TRANSFERENCIA DE BIENES CORRESPONDIENTES A MERCADOS MUNICIPALES

De conformidad con la Ley 26569, Ley de Privatización de Mercados Públicos y su reglamento aprobado por Decreto Supremo 004-96-PRES y normas complementarias, la comisión especial de privatización es la encargada de proponer, organizar y ejecutar la transferencia de propiedad de los mercados suscribiendo las minutas y escrituras públicas respectivas. Sin embargo, si la transferencia se otorga en ejecución de un mandato judicial dentro de un proceso constitucional de acción de amparo, no se requerirá la intervención de dicha comisión, correspondiendo que funcionario municipal debidamente facultado, cumpla con dicho mandato.

5. Resolución No. 1639-2023-SUNARP-TR**SUBDIVISIÓN CELEBRADA POR AUTORIZACIÓN DE PERSONA DECLARADA INTERDICTA CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE DECRETO LEGISLATIVO N° 1384**

Si bien la ley reconoce la capacidad de ejercicio plena de las personas con discapacidad, para efectos de la inscripción de una subdivisión en el caso de aquellas interdictadas con anterioridad al Decreto Legislativo N° 1384 que cuenten con curador, deberán solicitar ante el juez correspondiente, la declaración de restitución de la capacidad de ejercicio dejando sin efecto la declaración de interdicción civil y nombramiento de curador, con la consecuente emisión de los partes judiciales para su inscripción en el Registro Personal y, de ser el caso, designar apoyos y/o salvaguardias.

6. Resolución No. 1855-2023-SUNARP-TR**ALEROS O VOLADIZOS**

Los aleros o voladizos externos no formarán parte de las áreas ocupadas ni techadas del nivel en el que se generan, por cuanto sobrepasan los límites del plano del piso, es decir, del área ocupada del mismo; sin embargo, deberá formar parte de la descripción de la edificación, pues la consignación de sus medidas y área justifica el incremento de área de los pisos superiores, en la medida que acrecienta el área ocupada de estos pisos.

CONTENIDO DEL REGLAMENTO INTERNO

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley No. 27157 y al inciso a) del artículo 153 del Reglamento de dicha Ley, corresponde que en el reglamento interno se consigne obligatoriamente, entre otros, la relación de las secciones de propiedad exclusiva, señalando sus áreas y el uso al que deberá estar destinada cada una de ellas.

7. Resolución No. 1879-2023-SUNARP-TR**INDEPENDIZACIÓN DE PREDIO URBANO CON ÁREAS CONSTRUIDAS**

Para la independización de inmuebles con áreas construidas, que cuentan con declaratoria de fábrica autorizada por los órganos competentes, se requiere la presentación de la resolución de subdivisión, si se desprende que no comparten zona común alguna.

8. Resolución No. 1885-2023-SUNARP-TR**RECTIFICACIÓN DE INDEPENDIZACIÓN**

Procede rectificar la independización provisional de lotes que cuentan solamente con la aprobación de la habilitación urbana en virtud de la Ley No. 26878, si estos han sido sometidos a un procedimiento de saneamiento como lo es la prescripción adquisitiva de dominio que culmina con la declaración de la propiedad.

9. Resolución No. 1888-2023-SUNARP-TR NOMBRAMIENTO DE APOYOS Y SALVAGUARDIAS

Si bien la ley reconoce la capacidad de ejercicio plena de las personas con discapacidad, aquellas interdictadas con anterioridad al Decreto Legislativo No. 1394 que cuenten con curador deberán solicitar la reversión de la interdicción para efectos de recobrar su capacidad de ejercicio y, de ser el caso, designar apoyos y/o salvaguardias.

10. Resolución No. 1892-2023-SUNARP-TR ACUMULACIÓN DE PASAJE PEATONAL

Si del contraste de la documentación técnica presentada y los antecedentes registrales, se advierte que uno de los predios materia de la acumulación es denominado como pasaje peatonal, dicha circunstancia no será obstáculo siempre que la documentación técnica se encuentre visada por la autoridad municipal, pues ello significa que evaluó que no se están afectando bienes de dominio público que se hallan bajo su administración.

Para cualquier consulta respecto a esta información, puedes comunicarte con nosotros a:

- rossananatteri@esola.com.pe
- albertomeneses@esola.com.pe
- palomahoyos@esola.com.pe



Rossana Natteri



Alberto Meneses



Paloma Hoyos



Lorena Alvarado



Italo Armas