

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



**DESNATURALIZACIÓN DEL PRECEDENTE ADMINISTRATIVO EN
SEDE REGISTRAL**

TESIS PRESENTADA POR:

CLAUDIA ANDREA VÁSQUEZ HUALLPA

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL
DE ABOGADO.

ASESOR:

MG. MARCO ANTONIO MARROQUÍN MUÑIZ

CUSCO – PERÚ

2022

Contenido

ÍNDICE DE CUADROS	IV
ÍNDICE DE ANEXOS	V
RESUMEN	VI
ABSTRACT	IX
DEDICATORIA	XII
AGRADECIMIENTO	XIII
INTRODUCCIÓN	XIV
I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	1
1.1. Situación problemática	1
1.2. Formulación del problema	6
a. Problema general.....	6
b. Problemas específicos.....	6
1.3. Hipótesis	6
1.4. Objetivos de la investigación	7
a. Objetivo general.....	7
b. Objetivos específicos	7
1.5. Justificación de la investigación	7
a. Justificación teórica.....	7
b. Justificación jurídica.....	8
c. Justificación social	8
d. Justificación metodológica.....	8
II. MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL	10
2.1. Antecedentes de la investigación	10
2.1.1. <i>Antecedentes nacionales</i>	10
2.1.2. <i>Antecedentes internacionales</i>	14
2.2. Marco conceptual.....	15
a. Precedente.....	15
b. Precedente administrativo	15
c. Pleno registral	16
d. Acuerdo plenario.....	16
e. Seguridad jurídica	16
2.3. Bases teóricas	16
2.3.1. <i>El Estado en contexto</i>	16
2.3.2. <i>Administración pública</i>	17
2.3.3. <i>Acto administrativo</i>	21
2.3.4. <i>Procedimiento administrativo</i>	24
2.3.5. <i>Sistema registral</i>	27

2.3.5.1.	Origen del sistema registral en el Estado peruano.	27
2.3.5.2.	Organización y garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos 30	
2.3.5.3.	Alcances respecto a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. 36	
2.3.6.	<i>El precedente administrativo en contexto</i>	38
2.3.7.	<i>El precedente como referente de la seguridad jurídica</i>	41
2.3.7.1.	La teoría del precedente en el marco de los sistemas jurídicos romano germánico y anglosajón.	41
2.3.7.2.	Efecto del precedente: <i>overruling</i> y <i>distinguish</i>	43
2.3.7.3.	Introducción del precedente dentro del Estado peruano.	45
2.3.7.4.	Precedentes y acuerdos plenarios.	49
2.3.8.	Precedente en el ámbito registral.	53
2.3.8.1.	Acto administrativo en el sistema registral: Rol del Tribunal Registral.....	53
2.3.8.2.	Atribuciones del Tribunal Fiscal.....	55
2.3.8.3.	Potestad de establecer precedentes otorgada al Tribunal Registral.....	56
III.	MARCO METODOLÓGICO	59
3.1.	Tipo de investigación jurídica	59
3.2.	Enfoque y diseño de investigación	59
3.3.	Unidades de análisis.....	59
3.4.	Técnicas e instrumentos de recolección de información	60
IV.	RESULTADOS Y DISCUSIÓN	61
4.1.	Repercusiones que se derivan de la deficiente aplicación del precedente administrativo en sede registral	61
4.2.	Implicancias de la omisión de la regla del <i>overruling</i> para modificar el precedente administrativo en sede registral	94
4.3.	Opinión de registradores respecto a la desnaturalización del precedente administrativo en materia registral.....	102
	CONCLUSIONES	107
	RECOMENDACIONES	109
	BIBLIOGRAFÍA	110

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1 <i>Registro de bienes muebles</i>	31
Cuadro 2 <i>Registro de propiedad mueble</i>	32
Cuadro 3 <i>Registro de personas naturales</i>	32
Cuadro 4 <i>Registro de personas jurídicas</i>	34
Cuadro 5 <i>Plenos registrales ordinarios en los que se aprueban precedentes</i>	63
Cuadro 6 <i>Temas puestos a debate en plenos registrales</i>	65
Cuadro 7 <i>Temas y resoluciones que justifican la adopción de un enunciado al que se le otorga fuerza vinculante</i>	75
Cuadro 8 <i>Temas y resoluciones que justifican la adopción de un enunciado al que no se le otorga fuerza vinculante</i>	77
Cuadro 9 <i>Temas y resoluciones con criterios uniformes que justifican la adopción de un precedente</i>	86
Cuadro 10 <i>Posiciones divergentes del Tribunal Registral que dan sustento a la celebración del XXIV Pleno Extraordinario</i>	93
Cuadro 11 <i>Precedentes dejados sin efecto en sede registral al ser incorporados al sistema a través de normas</i>	95
Cuadro 12.....	101

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1 Fichas de análisis.....	112
Anexo 2 Guía de entrevista.....	115
Anexo 3 Flujograma realización de pleno registral.....	120

RESUMEN

A través de la presente tesis, que lleva como título desnaturalización del precedente administrativo en sede registral y su incidencia en la seguridad jurídica, se efectúa el estudio, análisis e interpretación del precedente en sede registral, con el objetivo de determinar si cumple los parámetros del precedente importado del sistema jurídico anglosajón, vinculado a la *ratio decidendi* de una resolución, con posibilidad de modificación por medio de la técnica del *overruling*, o si por el contrario se produce su desnaturalización, y con ello la afectación de la seguridad jurídica.

De manera concreta, se puede advertir que según el artículo VI del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, aquellos actos administrativos, por los que se resuelven casos particulares, interpretando de forma expresa y con carácter general el sentido que tiene la legislación, debe ser considerados precedentes administrativos, que serán de observancia obligatoria, mientras que la interpretación efectuada, no sea modificada. Incluso, en el artículo V, del mismo cuerpo normativo, se considera al precedente como fuente del procedimiento administrativo.

Lo afirmado, concuerda con los fundamentos del precedente importado del sistema jurídico anglosajón, vinculado a la *ratio decidendi* de una resolución, con posibilidad de modificación por medio de la técnica del *overruling*.

Es en este contexto, con la finalidad de cumplir el objetivo mencionado, se efectuó un análisis cualitativo de la información contenida en las unidades materia de investigación y de la obtenida luego de entrevistar a Registradores de la Zona Registral X sede Cusco.

De este modo, se pudo demostrar que las normas que figuran en el artículo 158 del Reglamento General de los Registros Públicos permiten establecer precedentes mediante acuerdos que nacen en plenos registrales, no especifica que deben ser extraordinarios, lo que deriva en su desnaturalización. En efecto, el Tribunal Registral celebra plenos ordinarios, en los que se aprueban precedentes, bajo el mismo formato que se utiliza para la emisión de acuerdos plenarios. Incluso en los casos en que se toma en cuenta resoluciones que sirvieron como antecedente, se evidencia la desvinculación de la *ratio decidendi*. Este último aspecto trasciende a la celebración de plenos extraordinarios, que pese a estar convocados con la finalidad de establecer precedentes, cuando una de las Salas decide apartarse de un criterio ya establecido, tampoco están asociados a la resolución de casos concretos. Incluso, existen precedentes que son dejados sin efecto, por medio de acuerdos que no incorporan justificación alguna, ni señalan cuál es el que los reemplaza, alejándose completamente de la técnica del *overruling*.

A través del marco teórico conceptual y el marco jurídico, se resalta la importancia que tiene el estudio del precedente administrativo, en general, y del precedente en sede registral, en particular. A partir de ello se determina su incidencia en la garantía de la seguridad jurídica, propia de un Estado Constitucional de Derecho.

Se plantea la hipótesis del trabajo de investigación, mediante el cual se plantea si con la desnaturalización del precedente administrativo en sede registral se genera la afectación de la seguridad jurídica.

Se describe la metodología a utilizarse, cuyo enfoque de investigación es cualitativa, con un tipo de investigación jurídica dogmática (propositiva), con los instrumentos de recolección de datos, entrevista, análisis documental.

Se expone también, el análisis, interpretación y discusión de los resultados, arribando a conclusiones importantes: El precedente administrativo es desnaturalizado en sede registral. El Tribunal Registral adopta acuerdos en plenos registrales extraordinarios buscando la unificación de criterios, cuando una de las Salas decide apartarse de alguno ya establecido en una resolución anterior. El Tribunal Registral deja sin efecto precedentes aprobados en plenos ordinarios y extraordinarios, al incorporarlos al sistema normativamente. El establecimiento de un precedente administrativo tiene como finalidad dotar al sistema de seguridad jurídica. Además, se propone como recomendación la modificación de normas contenidas en el artículo 158 del Reglamento General de los Registros Públicos, y en el Reglamento del Tribunal Registral.

Palabras claves: Precedente, Precedente administrativo, acuerdo plenario, pleno registral, seguridad jurídica.

ABSTRACT

Through this thesis, which is entitled denaturation of the administrative precedent in the registry office and its impact on legal certainty, the study, analysis and interpretation of the precedent in the registry office is carried out, with the aim of determining if it meets the parameters of the precedent imported from the Anglo-Saxon legal system, linked to the ratio decidendi of a resolution, with the possibility of modification through the technique of overruling, or if, on the contrary, its distortion occurs, and with it the affectation of legal certainty.

Specifically, it can be noted that according to article VI of the Preliminary Title of the Single Ordered Text of the Law of General Administrative Procedure, those administrative acts, by which particular cases are resolved, expressly and generally interpreting the meaning that has the legislation, should be considered administrative precedents, which will be mandatory, as long as the interpretation made is not modified. Even in article V, of the same normative body, the precedent is considered as a source of the administrative procedure.

What has been stated is consistent with the foundations of the precedent imported from the Anglo-Saxon legal system, linked to the ratio decidendi of a resolution, with the possibility of modification through the technique of overruling.

It is in this context, with the purpose of fulfilling the aforementioned objective, a qualitative analysis of the information contained in the units subject to investigation and of that obtained after interviewing Registrars of the Registry Zone X Cusco headquarters was carried out.

In this way, it was possible to demonstrate that the rules contained in article 158 of the General Regulation of Public Registries allow precedents to be established through agreements that are born in plenary sessions of the registry, it

does not specify that they must be extraordinary, which results in their distortion. Indeed, the Registry Court holds ordinary plenary sessions, in which precedents are approved, under the same format that is used for the issuance of plenary agreements. Even in the cases in which resolutions that served as antecedents are taken into account, the disconnection of the ratio decidendi is evident. This last aspect transcends the holding of extraordinary plenary sessions, which despite being called for the purpose of establishing precedents, when one of the Chambers decides to deviate from an already established criterion, are not associated with the resolution of specific cases. There are even precedents that are left without effect, by means of agreements that do not incorporate any justification, nor do they indicate which is the one that replaces them, completely moving away from the overruling technique.

Through the conceptual theoretical framework and the legal framework, the importance of the study of the administrative precedent, in general, and of the precedent in the registry office, in particular, is highlighted. From this, its incidence in the guarantee of legal certainty, typical of a Constitutional State of Law, is determined.

The hypothesis of the research work is proposed, through which it is proposed if the denaturation of the administrative precedent in the registry office generates the affectation of legal security.

The methodology to be used is described, whose research approach is qualitative, with a type of dogmatic (proposal) legal research, with the instruments of data collection, interview, documentary analysis.

The analysis, interpretation and discussion of the results is also exposed, reaching important conclusions: The administrative precedent is distorted in the

registry office. The Registry Court adopts agreements in extraordinary registry sessions seeking the unification of criteria, when one of the Chambers decides to deviate from one already established in a previous resolution. The Registry Court leaves without effect precedents approved in ordinary and extraordinary plenary sessions, by incorporating them into the system normatively. The purpose of establishing an administrative precedent is to provide the system with legal certainty. In addition, it is proposed as a recommendation to modify the rules contained in article 158 of the General Regulations of Public Registries, and in the Regulations of the Registry Court.

Keywords: Precedent, administrative precedent, plenary agreement, full registry, legal certainty.

DEDICATORIA

A mi querida mamá Mery, por su soporte y motivación constante para alcanzar mis metas; a mi mamá Esther, por su paciencia y apoyo incondicional; y a mis abuelos, quienes desde el cielo estarán orgullosos de este logro.

AGRADECIMIENTO

A Dios Todopoderoso, por bendecir mí camino y llenarlo de personas maravillosas.

Mi agradecimiento a todos los profesores que, generosamente, compartieron su conocimiento y experiencia para contribuir en mi formación profesional y personal. Quiero también agradecer, de manera muy especial, a la maestra Dr. Fabiola Butron Solis, principal colaboradora durante todo este proceso, quien con su dirección, conocimiento, enseñanza y colaboración permitió el desarrollo de este trabajo.

De igual manera a mi asesor Mg. Abog. Marco Antonio Marroquín Muñiz, por el compromiso, aporte y valor generado en el desarrollo de la investigación, quien además de darme el soporte académico, me alentó a buscar la excelencia.

INTRODUCCIÓN

El precedente tiene su origen en el sistema anglosajón, en el que los jueces no pueden apartarse de decisiones previas, como fundamento del principio del *stare decisis*. No obstante, pese a formar parte de un sistema diferente, el Estado peruano adopta mecanismos para el establecimiento de precedentes. Lo hace por primera vez, en el artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial (Decreto Supremo 017-93-JUS). Aunque, incluye el término doctrina jurisprudencial de forma errónea. Este es el punto de partida para la incorporación de los que hacen viable el establecimiento de precedentes en materia civil, penal y constitucional, además en el ámbito administrativo.

Respecto a este último, se tiene el artículo I del Título Preliminar de la Ley 27444 (Decreto Supremo n°004-2019-Jus), Ley del Procedimiento Administrativo General, según el cual esta ley es de aplicación obligatoria para todas las entidades de la Administración Pública, lo que sin duda trasciende al ámbito registral. De manera concreta, por medio del inciso 2.8 del artículo V, se establece que los criterios interpretativos de alcance general, que constan en las resoluciones emitidas por los tribunales o consejos de la administración, generan precedente cuando son debidamente publicadas.

No obstante, según el artículo 158 del Reglamento General de los Registros Públicos, son precedentes de observancia obligatoria los acuerdos adoptados por el Tribunal Registral a través de plenos registrales, en los que se establecen

criterios de interpretación respecto a normas encargadas de regular actos y derechos inscribibles. Lo mencionado, se ve reflejado en el artículo 31 del Reglamento del Tribunal Registral, en el sentido que serán de observancia obligatoria, por las instancias registrales, los acuerdos del Pleno que aprueben precedentes.

En este contexto, se busca determinar por qué se desnaturaliza el precedente administrativo en sede registral, y si con ello se afecta la seguridad jurídica. Interrogante que se responde con lo desarrollado a través de cuatro capítulos.

En el capítulo I se presenta el planteamiento de la investigación, el problema de investigación, así como también los objetivos, la hipótesis y finalmente la justificación,

En el capítulo II se introduce el marco teórico que sustenta el planteamiento del problema de investigación. De manera específica, contiene aspectos teóricos que permiten contextualizar el estado, la administración pública, el acto administrativo, el procedimiento administrativo y el sistema registral. Además, comprender los alcances del precedente administrativo en general, y el registral, en particular. Se tratan aspectos fundamentales como la teoría del precedente en el marco de los sistemas jurídicos, los efectos del precedente, la introducción del precedente dentro del estado peruano, precedentes y acuerdos plenarios las atribuciones del Tribunal Registral y la potestad de establecer precedentes. Dicho capítulo concluye con el desarrollo de un marco histórico sobre los antecedentes nacionales e internacionales del precedente.

En el capítulo III se aborda los aspectos que versan sobre el marco metodológico, que sirven de guía para la presente investigación, y que

consideramos los más idóneas en relación a los objetivos planteados. La elección del diseño cualitativo permite estudiar a profundidad la información contenida en las unidades objeto de investigación, que se obtuvo en mérito a la aplicación de las técnicas e instrumentos de recolección de información. A ello, se aúna el tipo de investigación dogmático- hermenéutico, que posibilitan la interpretación de leyes, jurisprudencia e incluso la hermenéutica, que realizaron otros juristas.

Por último, en el capítulo IV se presentan los resultados y la discusión, que gira en torno a los mismos. De manera concreta se contrastan los aspectos doctrinarios desarrollados en el segundo capítulo, con lo identificado empíricamente. En atención a ello, se dan a conocer las conclusiones, vinculadas a los objetivos planteados, para dar proponer las recomendaciones, que incluyen la modificación y derogación de preceptos normativos contenidos en el Reglamento General de los Registros Públicos y el Reglamento del Tribunal Registral.

I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Situación problemática

En el sistema anglosajón la existencia de un precedente implica que los jueces no pueden apartarse de decisiones previas —precedente horizontal y vertical—, ello en mérito a la existencia del principio de *stare decisis*. En este contexto, se favorece a la igualdad en la aplicación de la ley.

Lo mencionado trasciende al sistema romano germánico, que incorpora el precedente con ciertos matices. No obstante, la ley es la fuente principal, y la jurisprudencia es fuente indirecta que complementa el ordenamiento, pues recoge la interpretación que se hace de la norma, permitiendo que casos similares tengan la misma respuesta jurídica.

Ahora bien, no se puede confundir jurisprudencia con precedente, si se toma en cuenta que la primera está asociada a la reiteración, mientras que el segundo genera fuerza vinculante por sí mismo. Tómese en cuenta que en ambos supuestos se está en el marco del ejercicio de la función jurisdiccional.

Ambos institutos jurídicos, con los fundamentos señalados, se trasladan al ámbito administrativo. En efecto, el Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (Decreto Supremo n°004-2019-Jus) recoge lo relativo al precedente a través de varios artículos.

Por un lado, el artículo V, de la ley en mención, específicamente en el literal 2.8, establece que son fuentes del Derecho Administrativo: «Las resoluciones emitidas por la Administración a través de sus tribunales o consejos regidos por leyes especiales, estableciendo criterios interpretativos de alcance general y debidamente publicadas. Estas decisiones generan precedente administrativo, agotan la vía administrativa y no pueden ser anuladas en esa sede».

Del texto normativo es preciso entender, que pese a la existencia de leyes especiales que rigen el funcionamiento de los diversos órganos administrativos, la interpretación normativa, que se traduce en el establecimiento de un precedente, tiene un efecto general, siendo la difusión indispensable para alcanzar este fin.

Por otro lado, el artículo VI, numeral 1, relativo a los precedentes administrativos, dispone que, al resolverse casos particulares, por medio de actos administrativos, interpretando de modo expreso y con carácter general el sentido de la legislación, constituirán precedentes que serán de observancia obligatoria, mientras que la interpretación efectuada no sea modificada. Se exige, además, que dichos actos sean publicados en atención a lo estipulado normativamente.

Es preciso resaltar que la norma está referida a la solución de casos, como ocurre en el marco del precedente judicial, que nace del ejercicio de la función jurisdiccional.

Además, se toma en cuenta que el precedente es modificable, como se desprende del literal 2 de la ley en comentario: «Los criterios interpretativos establecidos por las entidades, podrán ser modificados si se considera que no es correcta la interpretación anterior o es contraria al interés general. La nueva interpretación no podrá aplicarse a situaciones anteriores, salvo que fuere más favorable a los administrados». La diversidad de situaciones que se presentan, puede dar cabida a la variación de criterios, sin que ello afecte lo ya resuelto, por una cuestión de seguridad jurídica la aplicación retroactiva debe ser excepcional. Nuevamente la publicidad juega un rol de trascendental importancia. Incluso, mediante el literal 3 no se permite la revisión de oficio de los actos firmes, por la sola modificación de criterios establecidos.

No se debe perder de vista que existen diversas normas que otorgan potestad a los tribunales administrativos para expedir precedentes. Se tiene, por ejemplo, el artículo 154 del Decreto Supremo N° 135-99-EF que aprueba el Texto Único Ordenado del Código Tributario (en adelante Código Tributario), según el cual:

Las resoluciones del Tribunal Fiscal que interpreten de modo expreso y con carácter general el sentido de normas tributarias, las emitidas en virtud del Artículo 102, las emitidas en virtud a un criterio recurrente de las Salas Especializadas, así como las emitidas por los Resolutores - Secretarios de Atención de Quejas por asuntos materia de su competencia, constituirán jurisprudencia de observancia obligatoria para los órganos de la Administración Tributaria, mientras dicha interpretación no sea modificada por el mismo Tribunal, por vía reglamentaria o por Ley. En este caso, en la resolución correspondiente el Tribunal señalará qué constituye jurisprudencia de observancia obligatoria y dispondrá la publicación de su texto en el diario oficial El Peruano

Si bien, se habla de jurisprudencia de observancia obligatoria, el término precedente es el correcto— repárese en la diferencia a la que se hizo alusión en párrafos precedentes—.

Por otro lado, en el Decreto Legislativo 807 que regula las facultades, normas y organización del INDECOPI, se regula por medio del artículo 43 lo relativo al precedente, en atención al siguiente texto:

Las resoluciones de las Comisiones, de las Oficinas y del Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual que al resolver casos particulares interpreten de modo expreso y con carácter general el sentido de la legislación constituirán precedente de observancia obligatoria,

mientras dicha interpretación no sea modificada por resolución debidamente motivada de la propia Comisión u Oficina, según fuera el caso, o del Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual. El Directorio de Indecopi, a solicitud de los órganos funcionales pertinentes, podrá ordenar la publicación obligatoria de las resoluciones que emita la institución en el Diario Oficial El Peruano cuando lo considere necesario por tener dichas resoluciones, las características mencionadas en el párrafo anterior o por considerar que son de importancia para proteger los derechos de los consumidores.

Estas normas difieren de las contenidas en el Código Tributario en dos aspectos: por un lado, en dicho Código se exige al Tribunal especificar qué es de observancia obligatoria, y por otro se otorga al Directorio de INDECOPI la facultad de decidir cuáles son las resoluciones que deben ser publicadas.

En materia registral, no es una norma de rango legal la que determina los mecanismos para el establecimiento de precedentes vinculantes, sino el Reglamento General de los Registros Públicos, en un contexto que difiere de todo lo antes mencionado¹. En efecto, según el primer párrafo del artículo 158:

Constituyen precedentes de observancia obligatoria los acuerdos adoptados por el Tribunal Registral en los Plenos Registrales, que establecen criterios de interpretación de las normas que regulan los actos y derechos inscribibles, a ser seguidos de manera obligatoria por las instancias

¹ Las normas contenidas en la Ley del Procedimiento Administrativo General deben ser observadas por la SUNARP, incluso está exigencia se debe materializar cuando se aplica lo dispuesto en el artículo 36 de la dicha Ley, que de manera expresa dispone que «los procedimientos administrativos y requisitos deben establecerse en una disposición sustantiva aprobada mediante decreto supremo o norma de mayor jerarquía, por Ordenanza Regional, por Ordenanza Municipal, por Resolución del titular de los organismos constitucionalmente autónomos».

registrales, en el ámbito nacional, mientras no sean expresamente modificados o dejados sin efecto mediante otro acuerdo de Pleno Registral, por mandato judicial firme o norma modificatoria posterior.

Se habla de acuerdos que se adoptan en plenos registrales, que, por su naturaleza, no podrían estar vinculados a la resolución de casos concretos. Se incluye la posibilidad de modificarlos o dejarlos sin efecto, por medio de un mandato judicial firme. En este supuesto se estaría en el marco del ejercicio de la función jurisdiccional, por lo que sería una resolución la que establece el precedente en sentido tradicional, más no un acuerdo.

Además, en el artículo 158 se toma como base para el establecimiento de precedentes los criterios que, de manera reiterada, se presentan en las resoluciones del Tribunal, requiriendo para ello que figuren en más de dos resoluciones que emite una misma o diferentes salas. Se puede traer a colación una vez más la diferencia que existe entre jurisprudencia y precedente. Inclusive se exige a la Presidencia del Tribunal Registral implementar un sistema para identificar las materias sobre las que se pronunciaran las Salas del Tribunal en sus resoluciones—no existe claridad respecto a qué resoluciones se refiere—.

La difusión de los precedentes aprobados en el Pleno a través del Diario Oficial el peruano es obligatoria, cuyo cumplimiento es vinculante desde el día siguiente de su publicación. En tal sentido, es propiamente el acuerdo plenario el que se divulga, no la resolución que lo contiene, pues como están establecidas las normas, es materialmente imposible que ello suceda.

Incluso, cuando el artículo en comentario dispone que se deben publicar en la página web de la SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registros Públicos) los precedentes junto con las resoluciones en las que se adopta el criterio,

no se está en el contexto tradicional que caracteriza al precedente en general y administrativo en particular.

1.2. Formulación del problema

a. Problema general.

¿Qué repercusiones se derivan de la desnaturalización del precedente administrativo en sede registral?

b. Problemas específicos.

- ¿Por qué los mecanismos utilizados para aprobar precedentes en sede registral posibilitan la desnaturalización del precedente administrativo?
- ¿Qué repercusiones se derivan de la aprobación de precedentes a través de acuerdos plenarios registrales?
- ¿Cuáles son las implicancias de la omisión de la regla del *overruling* para modificar o dejar sin efecto un precedente de observancia obligatoria?

1.3. Hipótesis

a. Hipótesis general

Con la desnaturalización del precedente administrativo en sede registral se afecta la seguridad jurídica.

b. Hipótesis específicas

- En sede registral se aplican mecanismos que permiten adoptar acuerdos plenarios que aprueban precedentes por medio de enunciados desvinculados de la *ratio decidendi* de una resolución.
- Con la aprobación de precedentes a través de acuerdos plenarios registrales se hace impredecible la resolución de futuros casos.

- Al omitir la regla del *overruling* para modificar o dejar sin efecto un precedente establecido en sede registral se hace impredecible la resolución de futuros casos similares.

1.4. Objetivos de la investigación

a. Objetivo general

- Determinar qué repercusiones se derivan de la desnaturalización del precedente administrativo en sede registral.

b. Objetivos específicos

- Identificar por qué los mecanismos utilizados para aprobar precedentes en sede registral posibilitan la desnaturalización del precedente administrativo.
- Determinar qué repercusiones se derivan de la aprobación de precedentes a través de acuerdos plenarios registrales.
- Definir cuáles son las implicancias de la omisión de la regla del *overruling* para modificar o dejar sin efecto un precedente de observancia obligatoria.

1.5. Justificación de la investigación

El presente trabajo de investigación se justifica de forma teórica, jurídica, social y metodológica, en los siguientes términos:

a. Justificación teórica

El tema del precedente administrativo no ha sido desarrollado de forma suficiente a nivel doctrinario, mucho menos el referido al ámbito registral. En atención a ello, es relevante efectuar una investigación que permita identificar cuál es la posición del Tribunal Registral sobre el mismo, para poder entender sus alcances dentro de nuestro sistema.

b. Justificación jurídica

Al ser parte del sistema romano germánico, y haber importado del anglosajón el instituto del precedente, es importante mantener su esencia, porque de ello depende que se cumpla una de sus finalidades, traducida en la seguridad jurídica. Ello permitirá que casos futuros de características similares sean resueltos de la misma forma. Así, de identificarse su desnaturalización en sede registral, se deben proponer los mecanismos pertinentes para resolver esta situación, que pueden traducirse en modificaciones normativas.

c. Justificación social

Quienes inician procedimientos administrativos en materia registral, buscan que sus pretensiones sean resueltas en un ámbito garantista de la seguridad jurídica, traducido en la posibilidad de prever el resultado en atención a pronunciamientos anteriores en casos similares, o incluso desistir de dichos procedimientos. En este contexto, el precedente juega un rol de trascendente importancia, que deviene en infructuoso si no se mantiene su esencia. Es decir, si su establecimiento no está vinculado a la *ratio decidendi* de una resolución, y si su modificación o la posibilidad de dejarlo sin efecto, no nacen de la técnica del overruling. En tal sentido, es importante realizar una investigación que permita determinar si se produce esta situación, pues de ello depende que se propongan los mecanismos idóneos para garantizar los intereses de los administrados.

d. Justificación metodológica

Para poder determinar si el precedente administrativo es desnaturalizado en los términos planteados en el problema de investigación, se analizaron resoluciones emitidas por el Tribunal Registral, que permitieron contextualizar el precedente en sede registral. Además, se obtuvo información contenida en la

página oficial de la SUNARP referida a los acuerdos establecidos en las sesiones ordinarias y extraordinarias, que permitieron la aprobación de precedentes en relación a diversos temas.

II. MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

2.1. Antecedentes de la investigación

2.1.1. Antecedentes nacionales.

Durante la exploración efectuada no se identificaron a nivel nacional tesis vinculadas al precedente administrativo, únicamente al precedente constitucional y judicial, de las que se pueden extraer aspectos generales aplicables al tema materia de investigación:

a. Aguedo, R. R. (2017) elaboró la tesis denominada: *La jurisprudencia vinculante y los acuerdos plenarios y su influencia en la adecuada motivación de las resoluciones judiciales*, que fue sustentada en la Pontificia Universidad Católica del Perú para optar el Grado de Magister en Derecho con mención en Política Jurisdiccional. De las conclusiones a las que se arribó, se puede resaltar lo siguiente:

- Los sistemas del *Civil Law* y *Common Law* han aportado e influenciado mucho a nuestro sistema jurídico, por ende, la interpretación de la jurisprudencia vinculante y los acuerdos plenarios no debe ser realizada de manera aislada, sino en concordancia de los rasgos compartidos de los sistemas judiciales que han influido en ellos. El *Civil Law* mostró menor apego a la casuística, por ende el empoderamiento del sistema judicial se vio opacado por el poder legislativo a través de la fuerza vinculante de la norma, lo cual dio lugar a que se establecieran directrices de actuación a los jueces a fin de que se uniformice su actuación al momento de resolver los casos, por ende, este sistema es el mayor influyente de los acuerdos plenarios ya que a través de ellos se ordena la actividad jurisdiccional en cuestiones de interpretación normativa. Por otro lado, el *Common Law* ha

influenciado a nuestro sistema desde la importancia otorga a la formación de criterios interpretativos a través de la resolución de los casos, los cuales ameritan ser resueltos de manera uniforme ante hechos similares a través del *stare decisis*, lo cual nos muestra que el antecedente de la jurisprudencia vinculante se ubica en el *Common Law*.

- La obligatoriedad de seguimiento a la jurisprudencia vinculante, así como a los acuerdos plenarios deriva de un principio de autoridad, sin embargo, no todo caso que cuente con hechos contemplados en un acuerdo plenario o jurisprudencia vinculante obliga al juez a seguirlo, pues aun así puede tratarse de un caso diferente al contemplado por la jurisprudencia vinculante o a un supuesto de hecho contemplado por un acuerdo plenario. La figura del *distinguishing* proveniente del *Common Law* contempla la posibilidad de evidenciar a la luz de un caso en concreto que un precedente no cuenta con la necesidad de ser aplicado, pues no corresponde a la situación análoga, por ende, se resolverá el caso en base a los criterios interpretativos del juez.
- La jurisprudencia vinculante y los acuerdos plenarios pueden aportar razonamientos argumentadas que apoya a la adecuada motivación de las resoluciones judiciales, por ende, permiten lograr cierto grado de predictibilidad en las decisiones judiciales, hacer más ligera la carga procesal y mejorar así el sistema judicial peruano, para estos efectos es necesario que estos jurisprudencia vinculante y los acuerdos plenarios cuenten con una fuerte carga argumentativa, así como contemplar el *Overruling* o cambio de criterio y/o revocación de estas herramientas como una excepción, debiendo realizarse cuando la jurisprudencia vinculante o acuerdo plenario controvertido es socialmente inconsistente, sea en razón

de su inconsistencia con las excepciones o en virtud de su inconsistencia con otra jurisprudencia vinculante o acuerdos plenarios.

b. Angeludis, C. G. (2014) elaboró la tesis denominada: El establecimiento del precedente judicial vinculante como manifestación de la idoneidad en el cargo de juez supremo, que fue sustentada en la Pontificia Universidad Católica del Perú para optar el Grado de Magister en Derecho con mención en Política Jurisdiccional. De las conclusiones a las que se arribó se pueden resaltar las siguientes:

- Para efectos del presente trabajo, la jurisprudencia la entendemos como los pronunciamientos de las instancias judiciales, pero no debe entenderse que este concepto encierra por sí mismo la noción de vinculatoriedad. En efecto, la jurisprudencia, para efecto didácticos, la podemos dividir en «doctrina jurisprudencial» –no vinculante-, jurisprudencia vinculante –pronunciamientos que son, precisamente, vinculantes- y sentencias normativas –sí vinculantes-, éste último concepto no es otra cosa que el precedente vinculante. La tesis se enfoca en este último elemento.
- La jurisprudencia vinculante está relacionada con una reiteración de resoluciones, asociada a la idea de línea jurisprudencial, y donde es difícil encontrar el punto concreto en donde se vuelve vinculante. En cambio, el precedente es un solo acto que «nace» vinculante.

c. Morales, F. H. (2016) elaboró la tesis titulada: El precedente constitucional vinculante y su aplicación por el Tribunal Constitucional del Perú (Análisis jurisprudencial de la última década 2005-2015), que fue sustentada en la Pontificia Universidad Católica del Perú para optar el grado de Magíster en Derecho Constitucional. De las conclusiones a las que se arribó, se pueden resaltar las siguientes:

- Uno de los rasgos definitorios del precedente en los Estados Unidos es su carácter flexible y dinámico. Los jueces no están totalmente obligados por los precedentes ya que pueden apartarse de ellos cuando generen alguna injusticia en su aplicación. En el caso peruano la práctica nos demuestra que la aplicación, de algunos precedentes constitucionales, generó situaciones de injusticia y desprotección de derechos.
- El TC peruano ha desarrollado una interpretación que genera un precedente de tipo autoritario que más se parece a una legislación para imponer a los jueces constitucionales del Poder Judicial, algunas interpretaciones controversiales, como por ejemplo el recurso de agravio constitucional del precedente o el control difuso en sede administrativa. En general, este modelo de precedente autoritario, adoptado por el TC, constituye una vulneración del principio de independencia judicial de los jueces constitucionales de grados inferiores.

d. Ramírez, J. L. (2018) elaboró la tesis denominada: Los hechos en el precedente: fundamentos para una reconstrucción racional del precedente constitucional en el Perú, que fue sustentada en la Pontificia Universidad Católica del Perú para optar el Grado Académico de Magister en Derecho con mención en Política Jurisdiccional. De las conclusiones a las que se arribó se pueden resaltar las siguientes:

- El precedente es una norma general creada para resolver un caso concreto; sirve para decidir casos posteriores cuyos hechos sean similares a los hechos del caso anterior y planteen las mismas cuestiones jurídicas. La distinción entre ratio decidendi y obiter dicta es un componente sustancial

de la doctrina del precedente, puesto que solo la ratio decidendi de un caso anterior puede constituir precedente.

- La aplicación y/o inaplicación del precedente a un caso concreto se determina a partir del análisis comparativo entre los hechos del caso anterior y los hechos del caso posterior, de modo que, si los hechos relevantes de este último son sustancialmente similares a los hechos del caso previo, el juez deberá de seguir el precedente; en tanto que, si los hechos son distintos, podrá distinguir un caso del otro e inaplicar el precedente.
- El distinguishing requiere para su aplicación que los precedentes sean creados en el contexto de un caso concreto, ya que sin hechos concretos no puede haber comparación, y sin comparación no puede haber distinción.
- La aplicación de la técnica del overruling guarda estrecha relación con los hechos del caso que sirvieron como base para la creación del precedente, pues nos encontramos frente a casos materialmente idénticos que son decididos de forma diferente, es decir, cuando los jueces anulan o revocan un precedente no solo se niegan a seguirlo sino, además, declaran que se debe adoptar una nueva decisión respecto a hechos materialmente idénticos.

2.1.2. Antecedentes internacionales.

En el ámbito internacional se pudo identificar la siguiente tesis vinculada al precedente administrativo:

- a. Clavijo, D. G. (2018) Elaboró la tesis denominada: Efectos del precedente judicial sobre la potestad discrecional de la administración, que fue sustentada en la Universidad de Salamanca. Si bien no se tiene acceso al contenido completo del documento, en el resumen se pueden

observar un aspecto que deben ser tomados en cuenta, en efecto, se señala que las autoridades administrativas deben considerar el precedente judicial al resolver los casos puestos en su conocimiento, siempre que se evidencien los mismos supuestos fácticos y jurídicos. En este contexto, señala de manera expresa que:

...el ordenamiento jurídico colombiano muestra una evolución frente al precedente judicial que deja de ser un criterio auxiliar de interpretación de la ley exclusivo del administrador de justicia, para integrar el conjunto normativo al que deben someterse además las autoridades administrativas en cada una [sic] actuaciones en desarrollo del principio de legalidad.

2.2. Marco conceptual

a. Precedente

«Decisión adoptada procedimentalmente en la Cámara en asunto análogo y que cuando es reiterada puede alcanzar la categoría de costumbre parlamentaria y ser utilizada como criterio rector en la toma de decisiones » (Real Academia Española, 2021).

b. Precedente administrativo

«Contenido de resoluciones adoptadas con anterioridad por un mismo órgano administrativo aplicando las mismas normas ante idénticos supuestos de hecho. El precedente es vinculante, aunque el órgano administrativo competente puede separarse de él mediante la suficiente motivación de las razones» (Real Academia Española, 2021).

c. Pleno registral

«Reunión de los Vocales que integran el Tribunal Registral que, debidamente convocado, se pronuncia sobre diversos aspectos vinculados a sus funciones.» (Reglamento del Tribunal Registral, 2016, p. 8.)

d. Acuerdo plenario

«Acuerdo adoptado por las diversas salas de la cámara de un fuero, reunidas a tal efecto, para unificar la jurisprudencia de los tribunales inferiores o de las salas mismas, cuando sus sentencias sobre una misma cuestión son divergentes. » (Real Academia Española, 2021)

e. Seguridad jurídica

«Principio general del derecho que impone que toda persona tenga conocimiento cierto y anticipado sobre las consecuencias jurídicas de sus actos y omisiones». (Real Academia Española, 2021)

2.3. Bases teóricas

2.3.1. El Estado en contexto

Como afirma Ramírez (s. f.) existen diversos conceptos a través de los que se pretende definir el Estado, dentro de ellos hace referencia al vinculado con el punto de vista jurídico, en el sentido que *«es una persona jurídica formada por una comunidad política, asentada en un territorio determinado y organizada soberanamente en un gobierno propio con decisión y acción»* (p. 46).

Yendo más allá, se puede traer a colación el trabajo de la Dirección Corporativa de Desarrollo Institucional del Banco de Desarrollo de América Latina, elaborado por Acuña y Chudnovsky (2017), en el que se afirma que una de las definiciones más aceptadas sobre Estado, es la propuesta por Weber, en el sentido que es *«un instituto político de actividad constante, cuando y en la medida que su*

cuadro administrativo mantenga con éxito la pretensión al monopolio legítimo de la coacción física para el mantenimiento del orden vigente en un territorio dado». En este contexto, los autores en mención afirman que esta definición implica «el reconocimiento de la capacidad coercitiva y administrativa del Estado» (p. 7), que se expresa por medio de sus funciones, definidas por García (2010) en los siguientes términos:

...constituyen diferentes manifestaciones o modos de ejercer la potestad estatal. Se trata de aquellas finalidades u objetivos que, delimitados de manera afirmativa o negativa, se encomiendan constitucionalmente a los órganos con competencias perfectamente prefijadas, y que se manifiestan externamente a través de actos de relevancia jurídica. (p. 208)

Ahora bien, estas funciones, según afirma el último autor en mención, son ejercidas por diversos «órganos», lo que se titulariza en determinados «*sujetos*», a quienes se denomina autoridades. Los primeros, son entendidos como «unidades impersonales que tienen a su cargo el desarrollo y expresión de una o varias funciones del Estado, a través de las cuales este revela su actividad volitiva. Hacen operativo y visible el poder estatal manifestando su actividad y voluntad» (p. 209). Mientras que los segundos son entendidos como «aquellas personas que están premunidas de un título jurídico para disponer, ordenar, mandar, etc. Están concebidas como las portadoras u operadoras de un determinado órgano del Estado» (p. 209).

2.3.2. Administración pública

Acuña y Chudnovsky (2017) esbozan una noción sobre administración pública, al relacionarla por un lado con «la actividad cotidiana del conjunto de organismos y personas que se dedican a la administración y al gobierno de los

asuntos de un Estado» y, por otro lado, «a la forma organizacional que asume el Estado como relación social más amplia» (p. 19)

Por su parte, Galindo (2000) se refiere a la «*ciencia de la administración pública*», vinculándola con el Derecho Constitucional y el Derecho Administrativo, en el siguiente sentido:

...la administración tiene su origen en la Constitución, que en este aspecto crea y estructura el ser del Estado, del cual el órgano administrativo y consecuentemente, la administración pública es una parte importante, señalando las formas en que debe realizarse, así como su naturaleza; en tanto que el derecho administrativo señala los cauces y las condiciones en que se realiza la administración pública ... (p. 12)

En este sentido, afirma de manera contundente, que, en un Estado de Derecho, la administración pública «no puede estar alejada» del Derecho Administrativo. En efecto, este último «representa el aspecto normativo de la misma que le sujeta y determina de manera ineludible y permanente» (p. 13). Se entiende entonces que el Derecho Administrativo es el que regula a la administración pública.

Profundizando más, se puede traer a colación lo señalado por Fernández (2016), respecto a los criterios surgidos para entender los alcances del Derecho Administrativo. Por un lado, se habla del criterio legalista—surge al momento de su aparición— que, en cierta medida, encierra lo antes mencionado. De manera concreta sigue la definición de François, para quien «es el conjunto de leyes que constituyen la base y la regla de la administración de un Estado determinado» (p. 52). Según Villegas, citado por el autor en mención, este criterio «tiene un valor simplemente histórico» (p. 53). No se puede enmarcar el Derecho Administrativo,

únicamente, en la norma jurídica. Va más allá, al incluir valores y principios fundamentales.

Por otro lado, trae a colación el criterio subjetivo, que según afirma, «es el concerniente a un sujeto específico» (p. 53). Para algunos es el Estado, para otros el Poder Ejecutivo y para otros la administración pública. De las tres posibilidades la última es la que tiene mayor consistencia, si se toma en cuenta la afirmación de Fernández, en el sentido que existen múltiples actividades del Estado —por ejemplo, la actividad jurisdiccional y legislativa—. Además, entiende que no todas las áreas del Poder Ejecutivo «se inscriben en el ámbito de la administración pública». De igual forma, considera que el Derecho Administrativo, trasciende el ámbito de la administración pública, al regular actividades de los particulares «cuando se relacionan con la administración».

Un tercer criterio, comentado por Fernández (2016), es el objetivo, que, a su vez, engloba tres: el funcional, el de los servicios públicos y el de las relaciones jurídicas. Según el primero, el Derecho Administrativo no es aplicable de forma exclusiva a la administración pública o Poder Ejecutivo, al serlo, también, a otros poderes, cuando «actúan en ejercicio de la función administrativa» (p. 55). El segundo es criticado, al existir diversas versiones de lo que implica el servicio público, sin perder de vista que es una parte importante del Derecho Administrativo—no lo agota—. Encuentra al tercer criterio muy limitado, al considerar que «es inobjetable» (p. 56) que el Derecho Administrativo se encargue de regular las relaciones del Estado con los particulares. En este contexto, afirma, que es «obvio» (p. 56) que lo mencionado no abarca dicha rama por completo.

En mérito a lo señalado hasta este punto, es acertada la posición del autor en comentario, cuando manifiesta que estos criterios desarrollados «no son

suficientes» (p. 56) si se pretende una definición «cabal y exacta» (p. 56) de esta rama del Derecho. Por ello se utilizan aspectos que los caracterizan, para ser fusionados. Un ejemplo de ello, es la propuesta de Brewer:

El derecho administrativo es aquella rama del derecho que regula a la administración pública como complejo orgánico, su organización y funcionamiento; que norma el ejercicio de la función administrativa por los órganos del Estado; que regula la actividad administrativa del Estado, y que norma, también, las relaciones jurídicas que se establecen entre la administración pública y los administrados, con motivo del ejercicio de la función administrativa o de la realización de alguna actividad administrativa.
(p. 57)

Ahora bien, tomando parte de esta última definición, qué se entiende por administración pública. Guerrero (1997) la define como «la actividad del Estado que está encaminada a producir las condiciones que facilitan la perpetuación de la sociedad y crear las capacidades de desarrollo de los elementos que la constituyen» (p. 25). Dicho autor, afirma además que la administración pública se caracteriza por «atributos propiamente estatales». Por ello, dicha administración «es una *cualidad* del Estado», lo que implica que puede ser explicada solo a partir de este. Agrega que esta cualidad «es el movimiento», de tal forma que la administración pública consiste «en la actividad del Estado» (p. 26).

En este contexto, se puede traer a colación el Anteproyecto de la Ley de Bases de la Administración Pública —nace en mérito a la Resolución Ministerial n° 0223-2014-JUS— que hace referencia a diversas normas que regulan aspectos vinculados a la organización de la administración pública. Dentro de estas normas incluye las siguientes: Ley 29158 (Ley Orgánica del Poder Ejecutivo), Ley n°29792

(Ley Orgánica de Municipalidades), Ley n°27867 (Ley Orgánica de Gobiernos Regionales) y la Ley 27658 (Ley Marco de Modernización de la Gestión del Estado).

Repárese en que, según el anteproyecto en comentario, la administración pública está circunscrita en el Poder Ejecutivo, lo que calza con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley Orgánica que lo regula. En efecto, su conformación es la siguiente: La presidencia de la República, el Consejo de Ministros, la Presidencia del Consejo de Ministros, los ministerios y las entidades públicas del Poder Ejecutivo—organismos públicos ejecutores y organismos públicos especializados—.

No obstante, en el artículo I del Título Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General, relativo a su ámbito de aplicación, se considera dentro de las entidades de la administración pública, no solo al Poder Ejecutivo, sino que se incluyen, entre otras, las siguientes: Poder Legislativo, Poder Judicial, los gobiernos regionales, los gobiernos locales, los organismos a los que la Constitución y las leyes otorgan autonomía.

2.3.3. Acto administrativo

Como afirma Gordillo (2013) la idea que se tiene de acto administrativo «cumple meramente una función metodológica y sistematizadora dentro del derecho administrativo». En tal sentido, al estar «desprovisto de caracteres dogmáticos», no existe una definición que pueda ser considerada como «única válida y verdadera». Agrega, de manera acertada, que serán admisibles tantas definiciones como sistemas doctrinarios existan en el marco del Derecho Público (p. 193).

En esta línea, Fernández (2016) afirma que respecto a acto administrativo se han desarrollado «muy diversos conceptos formulados con criterios diferentes».

No obstante, señala que en su mayoría podrían estar divididos en dos grupos: los elaborados con un criterio de orden orgánico —subjetivo o formal—, y los elaborados con un criterio material —objetivo o sustancial—. El primero está restringido a los órganos administrativos del poder público, por lo que se excluye a los órganos judiciales y legislativos, mientras que el segundo si los incluye (p. 131). Se debe entender que el acto legislativo lo pueden realizar los órganos administrativos y los jurisdiccionales—en este contexto puede calzar el precedente administrativo—.

Ahora bien, en el marco de lo señalado, el último autor en mención considera que un extenso sector de la doctrina define al acto administrativo como el que se realiza en el ejercicio de la función administrativa, produciendo efectos jurídicos. A ello agrega que el sentido amplio que se tiene de acto administrativo, engloba los actos unilaterales y bilaterales, lo que para fines metodológicos resulta de poca utilidad. En tal sentido, apuesta por la formulación de una definición restringida —se restringen actos contractuales y generales de la administración—. De este modo, nace el siguiente concepto: «...declaración unilateral de voluntad de un órgano del poder público en ejercicio de la función administrativa con efectos jurídicos directos respecto de casos individuales específicos». A partir de ello, se plantean dos características del acto administrativo: Legitimidad y ejecutoriedad.

La presunción de legitimidad se caracteriza por ser relativa—*iuris tantum*— puede ser desvirtuada por el interesado, si se demuestra que el acto administrativo es contrario al orden jurídico. En este contexto, se puede traer a colación la afirmación de Marienhoff, citado por Duran (2007), en el sentido que «el vocablo legitimidad debe entenderse como sinónimo de perfección». En atención a ello

considera que un acto administrativo para ser «*perfecto*», debe ser de forma simultánea «*válido y eficaz*» (pp. 129-130).

La eficacia debe ser entendida como la capacidad de producir efectos jurídicos. Así, Duran (2007) afirma que «la eficacia no deriva de la validez», deriva de «las exigencias previstas por el derecho para la producción de efectos jurídicos», pone como ejemplos: la notificación y la publicación (p.126). Repárese en que el artículo 8 de la Ley de Procedimiento Administrativo General establece textualmente que «es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico».

No se debe perder de vista que hay quienes la denominan como presunción de validez, como son Fernández y Durán, autores antes mencionados —en este caso se está fuera del planteamiento de Marienhoff—. En efecto, cuando se refieren a la presunción de legitimidad, mencionan que el acto administrativo se debe producir en atención a las normas existentes. Esta atingencia es importante, si se toma en cuenta que la Ley de Procedimiento Administrativo General, la incorpora en el artículo 9 —relativo a la presunción de validez— en el sentido que «todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda».

En este contexto, se materializa la ejecutoriedad, como otra de las características del acto administrativo. Diez, citado por (Fernández, 2016) señala de manera textual que «puede considerarse como una manifestación especial de la eficacia de los actos administrativos, en cuanto estos imponen deberes o restricciones a los administrados, que pueden ser realizados, aun contra la voluntad de los mismos, por medio de los órganos administrativos sin intervención previa de los órganos jurisdiccionales».

A las características antes mencionadas Gordillo (2013) incluye la estabilidad y la impugnabilidad. Esta última es de relevancia, si se toma en cuenta que el interesado puede no estar conforme con el acto administrativo y defenderse por medio del procedimiento administrativo o proceso judicial, según corresponda.

2.3.4. Procedimiento administrativo

En palabras de Sotomayor (2010) el procedimiento administrativo sancionador debe ser entendido como:

El conjunto de actos destinados a determinar la existencia de responsabilidad administrativa, esto es, la comisión de una infracción y la consecuente aplicación de una sanción. Dicho procedimiento constituye, además una garantía esencial y el cauce a través del cual los administrados a quienes se les imputan la comisión de una infracción, hacen valer sus derechos fundamentales.

Por ello es considerado un procedimiento especial ya que tiene por finalidad conservar el orden durante la actuación y desarrollo de la función pública; para que este se lleve con total orden y claridad.

Su importancia radica fundamentalmente en su doble dimensión, de un lado es el mecanismo idóneo ya que permite al administrado el desarrollo de sus derechos fundamentales que le son inherentes; y de otro lado es el mecanismo que le permite lograr a la administración pública su finalidad; constituyendo así una obligación no solo para los funcionarios sino también para los administrados.

En esa misma línea, citando a la Corte Interamericana de Derechos Humanos, el Tribunal Constitucional ha sostenido que la Administración Pública no puede dictar actos administrativos sancionatorios sin otorgar la garantía del debido proceso en sede administrativa sancionatoria, por cuanto es un derecho humano

el obtener todas las garantías que permita alcanzar decisiones justas, no estando la administración excluida de cumplir este deber.

Siguiendo a Baca y Buitrón en la Guía Práctica sobre el procedimiento administrativo sancionador, publicada por el Ministerio de Justicia se señala que a nivel doctrinario se ha sostenido «el dogma de 'la unidad de la potestad sancionadora estatal' considerando que se constituye un poder único que se expresa a través del Derecho Penal y el Derecho Administrativo Sancionador». En esta línea, se trae a colación el segundo párrafo del fundamento octavo de la sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el expediente 2050-2022-AA/TC:

...es necesario precisar que los principios de culpabilidad, legalidad, tipicidad, entre otros, constituyen principios básicos del derecho sancionador, que no sólo se aplican en el ámbito del derecho penal, sino también en el del derecho administrativo sancionador...

De manera concreta, según el artículo I del Título Preliminar de la Ley 27444 en mención es de aplicación «para todas las entidades de la Administración Pública», está incluido sin lugar a dudas Registros Públicos.

Además, en el artículo IV del Título Preliminar señalado, se regulan los principios del procedimiento administrativo, dentro del que se regula el de predictibilidad en los siguientes términos: «La autoridad administrativa deberá brindar a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada trámite, de modo tal que, a su inicio, el administrado pueda tener una conciencia bastante certera de cuál será el resultado final que se obtendrá».

En el Texto Único Ordenado de la Ley 27444 se va más allá por medio del principio de uniformidad recogido en el Título Preliminar, al establecer de manera

textual que «la autoridad administrativa deberá establecer requisitos similares para trámites similares, garantizando que las excepciones a los principios generales no serán convertidas en la regla general. Toda diferenciación deberá basarse en criterios objetivos debidamente sustentados».

Lo antes mencionado se ve reflejado en el artículo 33 del Reglamento General, en el que se regulan las reglas para la calificación registral. De manera concreta se prohíbe formular nuevas observaciones en los siguientes casos: cuando el registrador tenga conocimiento de un título que haya sido liquidado u observado por otro registrador de manera previa, cuando en una nueva presentación el registrador tenga conocimiento del mismo título o alguno que tenga las mismas características de otro anterior que haya sido calificado por el mismo, cuando el registrador conozca el mismo título cuya inscripción fue dispuesta por el Tribunal Registral. Este último punto es de suma importancia si se toma en cuenta que el Tribunal Registral es quien resuelve en última instancia.

Ahora bien, en lo que respecta al Tribunal Registral, deberá sujetarse al criterio ya establecido, en los casos en que una Sala que conforma el mismo conozca en vía de apelación un título que tenga las mismas características de otro anterior, que haya sido materia de pronunciamiento por la misma Sala u otra. La excepción a esta regla se visibiliza en los casos en que la Sala considere que debe apartarse de los criterios ya establecidos, para lo que convocará un Pleno Registral extraordinario.

Se debe tomar en cuenta que el Tribunal Registral está conformado por 05 Salas y de ser el caso por Salas Transitorias, cada una de estas integradas por tres vocales, según lo establece el artículo 154 del Reglamento General y el artículo 55 del Reglamento de Organización y funciones

Las salas del Tribunal Registral actúan en segunda y última instancia del procedimiento que inicia con la presentación del recurso de apelación interpuesto contra las denegatorias de inscripción y de publicidad registral de los registradores y certificadores registrales.

Dicha presentación deberá cumplir con todos los requisitos establecidos para que el registrador proceda con la anotación del recurso en la partida y este en un plazo no mayor de tres días sea derivado al Tribunal Registral.

El presidente del Tribunal distribuirá los expedientes entre los vocales de las Salas, para que estos puedan intervenir en calidad de ponentes pudiendo así explicar y formular sus respectivas posiciones adoptadas para proceder con el debate y la respectiva votación; quienes podrán pronunciarse confirmando total o parcialmente la decisión del registrador, revocando total o parcialmente, declarando improcedente o inadmisibles la apelación, y aceptando o denegando total o parcialmente el desistimiento formulado.

En caso de no obtenerse el resultado favorable, se podrá recurrir a las vías del proceso contencioso administrativo.

2.3.5. Sistema registral

2.3.5.1. Origen del sistema registral en el Estado peruano.

Se puede entender por sistema registral, el conjunto de normas que se encargan de regular lo relativo a los registros públicos que existe en un determinado Estado. Es el Registro de Propiedad Inmueble de 1888 el que da origen al sistema registral peruano- destinado a la inscripción de bienes inmuebles- que tiene por objeto brindar seguridad a los que contraten sobre propiedades inmuebles.

En dicha ley se establece que la dirección e inspección recaerá en el Poder Judicial. La inscripción de dichos bienes, podrá ser realizada indistintamente, ya

sea por quien tramite el derecho, por el adquirente o por un tercero siempre y cuando tenga interés notorio por asegurar dicho derecho. Estos, para ser inscritos deberán estar consignados en escritura pública. Esta ley establece que son actos inscribibles en dicho registro, los que se detallan a continuación:

- ✓ Los contratos de enajenación y los demás títulos traslativos de dominio.
- ✓ Las enfiteusis, censos, servidumbres, hipotecas legales, judiciales y convencionales, anticresis y cualquier derecho real que en él grave.
- ✓ Las interdicciones judiciales, las medidas precautorias, los embargos, las demandas y toda providencia o resolución ejecutoriada que destruya o limite el derecho de libre disposición del propietario.
- ✓ Los derechos de usufructo, uso y habitación.
- ✓ Los contratos de arrendamiento en la que se estipule el pago de mejoras y de duración determinada. Los de plazo indeterminado, cuando se haga adelanto de la merced conductiva por más de un año.
- ✓ Las promesas de los contratos que están comprendidas en el artículo 3 de la presente ley.
- ✓ Las hipotecas legales siempre y cuando cumplan los requisitos establecidos en el artículo 4 de la presente ley.

Es el Código Civil de 1936 el que dedica una sección a los Registros Públicos, incluyendo los siguientes: Registro de la propiedad inmueble, Registro de personas jurídicas, Registro de testamentos, Registro de mandatos, Registro personal, Registro mercantil, Registro de buques y Registro de prenda agrícola. Según el artículo 1038, están bajo la dirección de la Junta de Vigilancia, conformada por: el Primer Ministro, un magistrado de la Corte Suprema designado por ella, el Director del Programa Académico de Derecho de la Universidad

Nacional Mayor de San Marcos, el Decano del Colegio de Abogados de Lima y el Director de los Registros Públicos. Dentro de sus atribuciones se establecen las siguientes:

...señalar la técnica de las inscripciones, el procedimiento de su rectificación y cancelación, el arancel de derechos, las reglas que deben observar los notarios en los contratos inscribibles y todas las demás atribuciones que requiera la marcha de la institución. Al efecto, dictará los reglamentos del caso, sometiendo a la Corte Suprema, para su aprobación, los que no sean de orden meramente interno. En esta misma forma la Corte Suprema aprobará el Reglamento General sobre la organización y funcionamiento de la institución ...

El Código Civil de 1984, incluye los tipos de registro antes mencionados— en 1996, por medio de la Ley 26707, se incorpora el Registro de Sucesiones Intestadas y el Registro de Bienes Muebles—, excluyendo el Registro mercantil, Registro de buques y Registro de prenda agrícola. Con la atinencia que no se hace referencia a la Junta de Vigilancia. No se debe perder de vista que la Ley 24650, emitida el año 1980, ya establecía que los Registros Públicos serán competencia de los Gobierno Regionales.

Por medio del Decreto Ley 25993 se crea la Dirección Nacional de Registros Públicos, en los siguientes términos:

La Dirección Nacional de Registros Públicos y Civiles, es la encargada de proponer la política, normar, organizar y supervisar el sistema registral a nivel nacional, así como de ejecutar en el departamento de Lima y en la Provincia Constitucional del Callao, las cuestiones sustantivas y procesales relativas a los registros públicos a que se refiere el Libro Noveno del Código

Civil y los que determine la Ley; así mismo se encarga de normar, asesorar, coordinar, difundir y supervisar el funcionamiento del Sistema Nacional de los Registros del Estado Civil...

Este es el antecedente directo de lo hoy se conoce como Sistema Nacional de los Registros Públicos —adscrito al Ministerio de Justicia—. De manera concreta, fue creado por medio de la Ley 26366. Según el artículo primero «con la finalidad de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral en todo el país, orientado a la especialización, simplificación, integración y modernización de la función, procedimientos y gestión de todos los registros que lo integran».

2.3.5.2. Organización y garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos

El Sistema Nacional de los Registros Públicos, está conformado, en la actualidad, por los siguientes registros: Registro de Bienes Muebles, Registro de Propiedad Inmueble, Registro de Personas Naturales y Registro de Personas Jurídicas, en base a la siguiente estructura:

Cuadro 1
Registro de bienes muebles

Registros que lo conforman	Actos inscribibles
Registro Mobiliario de Contratos	<ul style="list-style-type: none"> - Constitución y preconstitución de garantías mobiliarias. - Cesión de derechos. - Fideicomiso - Arrendamiento - Arrendamiento financiero - Leaseback - Contrato de consignación - Medidas cautelares - Resoluciones judiciales o administrativas - Compromiso de contratar - Contrato de opción - Usufructo - Uso - Otros actos que impliquen afectación de bienes muebles.
Registro de Naves y Aeronaves	<ul style="list-style-type: none"> - Globos Libres. - Dirigibles. - Aviones. - Helicópteros. - Ultralivianos Motorizados que van a ser utilizados para fines comerciales por remuneración, excluyéndose a los demás aparatos o mecanismos regulados en la RAP 103. No se requiere probar ante el Registro el uso comercial a que estará destinada la aeronave.
Registro de Embarcaciones Pesqueras y Buques	<ul style="list-style-type: none"> - La primera de dominio de la nave. - Los actos y contratos que constituyen, declaren, transmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre la nave. - Los contratos de opción. - Los pactos de reserva de propiedad y de retroventa. - Los contratos de arrendamiento a casco desnudo. - Cambio de código de matrícula. - Cambio de características de la nave, cambio de motor, modificación estructural de la nave o cambio de otros datos contenidos en el certificado de matrícula. - Código de matrícula de los buques inmatriculados conforme al artículo 29. - Cambio de denominación o razón social del propietario de la nave, en caso de tratarse de persona jurídica. - Las restricciones en las facultades del titular del derecho inscrito. - Las medidas cautelares ordenadas por Juez o autoridad administrativa competentes. - Sentencias consentidas que a criterio de juez se refieran a actos o contratos inscribibles.

Cuadro 2

Registro de propiedad mueble

Registros que lo conforman	Actos inscribibles
Registro de predios	<ul style="list-style-type: none">- Inmatriculación.- Habilitaciones urbanas.- Inscripciones referidas a posesiones informales.- Parcelación de predios rurales.- Independización- Acumulación- Declaratoria de Fabrica- Reglamento interno- Jurisdicción. Nomenclatura y numeración.- Transferencia de propiedad- Cargas y gravámenes.
Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos	
Registro de derechos mineros	<ul style="list-style-type: none">- Las concesiones a que se refiere la Ley General de Minería- Las resoluciones de áreas de no admisión de denuncios- Los contratos que se celebren sobre las concesiones referidas en el inciso a) que antecede- Otros actos que declaren, trasmitan, modifiquen, limiten o extingan obligaciones, derechos y atributos establecidos en la Ley General de Minería, Código del Medio Ambiente y disposiciones complementarias que correspondan a las concesiones- Las resoluciones administrativas y judiciales, a pedido de parte o mandato de la autoridad, que recaigan en la concesión, las obligaciones, los derechos y los atributos que corresponden a esas concesiones.
Registro de Áreas Naturales Protegidas	

Cuadro 3

Registro de personas naturales

Registros que lo conforman	Actos inscribibles
Registro personal	<ul style="list-style-type: none">- Divorcios- Separación de patrimonio- Sustitución- Declaraciones de insolvencia- Otros actos.
Registro de mandatos y poderes	<ul style="list-style-type: none">- Mandato- Poder- La ampliación y modificación de los mismos.- La sustitución- La delegación- La extinción.

Registros que lo conforman	Actos inscribibles
Registro de testamento	<ul style="list-style-type: none"> - El otorgamiento del testamento, cualquiera sea su modalidad, así como su protocolización, cuando corresponda. - La revocación total o parcial del testamento. - La modificación del testamento. - Las disposiciones testamentarias; que pueden ser las siguientes: - Las instituciones de herederos o legatarios, así como las condiciones, plazos o cargos que los afecten, cuando corresponda. - El nombramiento del cargo de albacea testamentario; - Las facultades de los albaceas y su ejercicio en forma individual, conjunta, sucesiva o indistinta en los casos de pluralidad de albaceas. - La desheredación y su revocatoria, de ser el caso. - - La indivisión dispuesta por testamento de conformidad con el artículo 846 del Código Civil. - El fideicomiso testamentario. - Y demás disposiciones testamentarias con relevancia jurídica. <ul style="list-style-type: none"> - La aceptación, excusa, y extinción del albacea testamentario. - El nombramiento, excusa, y extinción del cargo de albacea dativo. - La revocatoria de la desheredación por escritura pública. - La caducidad de la institución de heredero o legatario. - La renuncia a la herencia o al legado. - Las resoluciones judiciales, sean cautelares o firmes, sobre testamentos o disposiciones testamentarias, incluyendo las de nulidad o anulabilidad, falsedad o caducidad, o sobre justificación o contradicción de la desheredación, cuando corresponda. - El laudo arbitral que resuelve controversias entre sucesores, o de ellos con los albaceas, incluyendo las relativas al inventario de la masa sucesoria, su valoración, administración y partición. - Acuerdo de indivisión o partición adoptado por los herederos testamentarios. - Los demás que establezca la ley.
Registro de sucesiones intestadas	<ul style="list-style-type: none"> - La declaratoria de herederos por sucesión total o parcialmente intestada dispuesta notarial o judicialmente. - Las anotaciones preventivas de solicitud de sucesión intestada dispuesta notarial o judicialmente. - La caducidad de la anotación dispuesta judicialmente conforme al artículo 3 de la Ley N° 26639. - Renuncia a la herencia.

Registros que lo conforman	Actos inscribibles
	<ul style="list-style-type: none"> - La anotación preventiva por existencia de testamento. - Las medidas cautelares. - La resolución judicial firme vinculada a la sucesión del causante. - Acuerdo de indivisión o partición dispuesta por los herederos. - El laudo arbitral que resuelve controversias entre los herederos. - Los demás que establezca la ley.

Cuadro 4

Registro de personas jurídicas

Registros que lo conforman	Actos inscribibles
<p>Ámbito no societario</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asociaciones - Fundaciones - Comités - Comunidades campesinas y nativas - Cooperativas - Organizaciones sociales de base 	<ul style="list-style-type: none"> - El acto constitutivo de la persona jurídica, su estatuto y sus modificaciones - El reconocimiento de persona jurídica constituida en el extranjero - El establecimiento de sucursales y todo acto inscribible vinculado a éstas - El nombramiento de los integrantes de los órganos, de los liquidadores y de los demás representantes o apoderados, su aceptación, remoción, suspensión, renuncia, el otorgamiento de poderes, su modificación, revocación, sustitución, delegación y reasunción de éstos, así como los demás actos comprendidos en sus regímenes - La fusión, escisión y transformación y otras formas de reorganización de personas jurídicas - La disolución, los acuerdos de los liquidadores que por su naturaleza sean inscribibles y la extinción - Las resoluciones judiciales o laudos arbitrales referidos a la validez del acto constitutivo inscrito o a los acuerdos inscribibles de la persona jurídica - En general, los actos o contratos que modifiquen el contenido de los asientos registrales o cuyo registro prevean las disposiciones legales.
<p>Ámbito societario</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sociedades Anónimas (abiertas y cerradas) - Sociedades Colectivas - Sociedades en Comandita - Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada - Sociedades Civiles 	<ul style="list-style-type: none"> - El pacto social que incluye el estatuto y sus modificaciones - Las resoluciones judiciales o arbitrales sobre la validez del pacto social inscrito; asimismo, las que se refieran a sus modificaciones o a los acuerdos o decisiones societarias inscribibles - El nombramiento de administradores, liquidadores o de cualquier representante de la sociedad, su revocación, renuncia, modificación o sustitución de los mismos. Los poderes, así como su modificación y, en su caso, su aceptación expresa. La revocación de

Registros que lo conforman	Actos inscribibles
	<p>sus facultades, la sustitución, delegación y reasunción de las mismas</p> <ul style="list-style-type: none"> - La delegación de las facultades y atribuciones de los órganos sociales - La emisión de obligaciones, sus condiciones y sus modificaciones, así como los acuerdos de la asamblea de obligacionistas que sean relevantes con relación a la emisión, su ejecución, u otros aspectos de la misma. Las resoluciones judiciales o arbitrales que se refieran a la emisión de obligaciones de una sociedad y los aspectos referidos tanto a ella, como a los acuerdos inscritos de la asamblea de obligacionistas; - Las resoluciones judiciales o arbitrales que afecten las participaciones sociales - La fusión, escisión, transformación y otras formas de reorganización de sociedades - La disolución, los acuerdos de los liquidadores que por su naturaleza sean inscribibles y la extinción de las sociedades - Los convenios societarios entre socios que los obliguen entre sí y para con la sociedad, siempre que no versen sobre las acciones y no tengan por objeto el ejercicio de los derechos inherentes a ellas - Los convenios que versen sobre participaciones o derechos que correspondan a los socios de sociedades distintas a las anónimas - El establecimiento de sucursales y todo acto inscribible vinculado a éstas; - En general, los actos o contratos que modifiquen el contenido de los asientos registrales o cuya inscripción prevean las leyes o este Reglamento.

Además, se debe tomar en cuenta que según el artículo 3 de la Ley 26366, el Sistema Nacional de los Registros Públicos tiene como garantías:

- a) La autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales;
- b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme;
- c) La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro;
- y, d)

La indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que correspondan conforme a ley.

2.3.5.3. Alcances respecto a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Según figura en la página oficial de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), es un organismo técnico especializado, con personería jurídica de derecho público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico – registral, técnica, económica, financiera y administrativa. Se encuentra adscrita al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos.

La SUNARP tiene su domicilio y sede principal en el Departamento de Lima, Provincia de Lima; no obstante, puede establecer oficinas descentralizadas en el territorio de la República.

Según el artículo 4 de la Sección Primera del ROF de la SUNARP², tiene como funciones principales las siguientes:

1. Ejecutar la política registral nacional acorde con los lineamientos técnicos que sobre el particular apruebe el Sector.
2. Expedir normas con el objetivo de regular la función registral y las funciones técnico administrativas.
3. Dirigir, planificar, organizar, normar, ejecutar, supervisar y evaluar la inscripción y publicidad de los actos y procedimientos en los Registros que integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos.
4. Dirigir, planificar, organizar, normar, ejecutar, supervisar y evaluar el proceso de simplificación, integración y modernización tecnológica de

² Aprobado mediante Decreto Supremo n°018-2021-JUS.

los Registros que integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos.

5. Dirigir, planificar, ejecutar y supervisar las actividades de carácter técnico administrativo.
6. Promover la capacitación de los/las Registradores Públicos y demás personal del Sistema Nacional de los Registros Públicos.
7. Las demás que establece la Ley.

La estructura orgánica de SUNARP cuenta con una Administración básica conformada por los órganos de la Alta Dirección, las Gerencias Legal y de Informática y la Oficina de Control Interno, cuyas funciones están debidamente especificadas en el estatuto.

Estructura Orgánica	
Alta Dirección	- Consejo Directivo Superintendencia Nacional Gerencia General
Órgano Consultivo	Comisión Consultiva
Órgano de Control Institucional	Órgano de Control Constitucional
Órgano de Defensa Jurídica	Procuraduría Pública
ORGANO RESOLUTIVO	Tribunal Registral
Administración Interna: Órganos de Asesoramiento	Oficina de Asesoría Jurídica Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización.
Administración interna: Órganos de apoyo	Oficina de Administración. Oficina de Tecnología de la Información. Oficina de Gestión de Recursos Humanos. Oficina de Comunicaciones e Imagen Institucional. Unidad de Apoyo de la Gerencia General.
Órganos de Línea	Dirección Técnica Registral Dirección de Fortalecimiento Registral
Órganos Desconcentrados	Zona Registral N° I – Sede Piura Zona Registral N° II – Sede Chiclayo Zona Registral N° III – Sede Moyobamba Zona Registral N° IV – Sede Iquitos Zona Registral N° V – Sede Trujillo Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa Zona Registral N° VII – Sede Huaraz Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo Zona Registral N° IX – Sede Lima Zona Registral N° X – Sede Cusco

Estructura Orgánica	
	Zona Registral N° XI – Sede Ica Zona Registral N° XII – Sede Arequipa Zona Registral N° XIII – Sede Tacna Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho

En atención a la naturaleza del trabajo, es preciso considerar que según el artículo 5 de la Ley 26366, los Registros Públicos que integran el Sistema, mantendrán una primera y segunda instancia. La primera desarrolla sus funciones a través de los registradores. Mientras que el Tribunal Registral se pronuncia frente a denegatorias de inscripción —de este modo, se materializa la pluralidad de instancias—. En ambos supuestos, se está frente a la emisión de actos administrativos. No se debe perder de vista lo señalado por Roca, citado por Ortiz (s. f.), en el sentido que al tratarse de documentación administrativa el registrador tiene «una mayor amplitud en el enjuiciamiento, a afecto registral» (p. 91).

2.3.6. El precedente administrativo en contexto

Diez Picasso como se citó en Cairampoma (2014) considera que el precedente administrativo es «... aquella actuación pasada de la Administración que, de algún modo, condiciona sus actuaciones presentes exigiéndoles un contenido similar para casos similares». Por ello, siguiendo a Ortiz señala que este tiene como fundamento de orden constitucional el principio de igualdad y no discriminación.

A estos principios, Diez-Picazo (s. f.) añade: la seguridad jurídica, la buena fe, la interdicción de la arbitrariedad, que son consignados a nivel constitucional, por lo tanto, son de observancia obligatoria. De este modo, como bien afirma dicho autor estos principios adquieren relevante importancia en el campo del derecho administrativo, sustenta su afirmación en lo siguiente:

...Las especiales características históricas y estructurales de esta rama del ordenamiento hacen que una adecuada utilización de los principios generales sea imprescindible para controlar la discrecionalidad de la Administración. Sin principios generales no es posible actualmente un Derecho administrativo que ofrezca unas mínimas garantías al administrado.
(p.10)

Ahora bien, para profundizar en lo referente al precedente administrativo, es imprescindible determinar cuál es el rol de la jurisprudencia, en efecto, esta última es equivalente al conjunto de decisiones reiteradas de la administración pública, a través de las que se sienta criterio en relación a la interpretación y aplicación de una norma.

Es en el marco de lo mencionado que se puede establecer la diferencia entre jurisprudencia y precedente, debido a que el carácter vinculante de este último no está condicionado a la reiteración, además que se extiende a toda la administración. Aunque ello no implica que la jurisprudencia no tenga un cierto nivel de vinculación, pues ello devendría en la vulneración del principio de predictibilidad³.

No se puede perder de vista las prácticas administrativas, pues también suelen ser confundidas con el precedente, estas han sido definida por Ortiz (s. f.) como «reiteradas resoluciones de las autoridades administrativas que equivalen a las reiteradas resoluciones de los jueces -jurisprudencia- y que estas no obligan tan siquiera por razones de equidad» (p. 78), con la atingencia que sus efectos

³ Según figura en el artículo IV de la Ley de la Ley del Procedimiento Administrativo General (Ley 27444) el principio de predictibilidad implica que: «La autoridad administrativa deberá brindar a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada trámite, de modo tal que, a su inicio, el administrado pueda tener una conciencia bastante certera de cuál será el resultado final que se obtendrá».

llegan únicamente a la administración, sin incluir a los administrados. En este contexto, la diferencia con el precedente es evidente.

Lo señalado hasta este punto, permite afirmar que el precedente, dada su naturaleza, debe ser considerado como fuente del derecho administrativo. Como acertadamente señala Parada citado por Cairampoma (2014), es a partir del análisis y resolución de un caso particular, que la administración puede establecer un criterio que será utilizado en situaciones idénticas que se pudieran presentar con los administrados.

La identidad es la que da sostenibilidad al carácter vinculante que tiene el precedente administrativo, la que debe materializarse en un orden subjetivo y objetivo. Así, la identidad subjetiva está asociada únicamente a uno de los sujetos que conforman la relación jurídico-administrativa, es decir la administración, que decidirá en el marco de una nueva situación vinculada a un nuevo sujeto.

Esta nueva situación debe estar asociada a hechos jurídicos relevantes, que deben ser idénticos a los que dieron sostenibilidad a la resolución cuyos fundamentos pretenden ser utilizados, de este modo, se puede materializar la identidad objetiva.

No se debe perder de vista, que Cairampoma (2014) habla de identidad normativa, considerando indispensable que las reglas de derecho aplicables sean las mismas.

Si bien, queda claro que el precedente administrativo es de observancia obligatoria, existen supuestos en los que pueden ser inaplicados, por ejemplo, cuando se produce una modificación normativa, o cuando se produce un cambio del precedente —doctrina del *overruling*—.

2.3.7. El precedente como referente de la seguridad jurídica

2.3.7.1. La teoría del precedente en el marco de los sistemas jurídicos romano germánico y anglosajón.

El precedente vinculante es la piedra angular del *common law*, concebido como «el derecho construido por los jueces, un derecho judicial (*judge made-law*), con base en decisiones establecidas en cientos de años de casos» (Londoño, 2007, p. 58).

En la misma línea Landa (2010) considera que para el *common law* el derecho es la creación del trabajo que se efectúa en las Cortes, a través de las sentencias que de manera reiterada resuelven casos en un mismo sentido, siendo de observancia obligatoria al momento de resolver casos futuros idénticos, ello se refleja en el *stare decisis*. Por ello, consideramos que Taruffo (2007) señala con acierto que:

el precedente provee una regla – susceptible de ser universalizada... que puede ser aplicada como criterio de decisión en el caso sucesivo, en función de la identidad o, como sucede regularmente, de la analogía entre los hechos del primer caso y los hechos del segundo caso⁴. (p. 88)

En palabras de Camille (2010), las características tradicionales del *common law* son diferentes a las que presenta el sistema romano-germánico, sustenta su posición señalando de manera expresa que:

⁴ Tómese en cuenta lo señalado por Taruffo (2012) en el sentido que «en la teoría clásica del precedente angloamericano la función número uno, no la única pero la más importante, es de asegurar la igualdad de los ciudadanos frente a la ley. Si los jueces siguen los precedentes, cada caso similar o parecido tiene que ser tratado de la misma manera. Esta es la garantía básica de la igualdad entre los ciudadanos frente al Derecho. La otra función es la posibilidad de que el ciudadano pueda prever cómo el juez de un caso futuro va a decidir un caso similar. La idea es que, si podemos prever lo que van a hacer los jueces, de un lado, se forma una garantía más para el ciudadano, por otro lado, tiene la ventaja de reducir el número de litigios, porque si yo conozco previamente cómo el juez va a decidir, puede ser que no empiece el litigio» (pp. 90-91).

El derecho del *common law* se formó por los jueces que tenían que resolver las controversias de particulares y continúa teniendo hasta nuestros días la marca ostensible de ese origen. La regla de derecho del *common law*, menos abstracta que la regla de derecho de la familia romano-germánica, tiene como principal aspiración darle solución a una controversia y no a la formulación de una regla general de conducta para el futuro.

En este contexto, respecto al sistema romano germánico —también denominado continental— Lluís (s. f.) indica que su característica básica es «el predominio formal de la ley». En la misma línea se pronuncia Gonzáles (s. f.) al señalar que «la familia jurídica romano-germánica, se caracteriza por ser un derecho eminentemente legislado, un derecho codificado» (p. 44).

En este sentido, el último autor en mención hace referencia a que, en un orden de prelación de las fuentes del derecho, la ley ocupa el primer lugar, la que se complementa con otros elementos como son: jurisprudencia, costumbre, doctrina y principios generales del derecho.

No se habla de precedente, se hace referencia a la jurisprudencia que sin duda tiene características diferentes, aunque muchas veces se les da el mismo alcance de manera errónea. No se debe olvidar que el precedente está constituido por una decisión, mientras que la jurisprudencia está asociada a un conjunto de decisiones.

Y si bien, existen diferencias entre ambos sistemas, no se puede perder de vista que en países adscritos al sistema romano germánico se han incorporado mecanismos para el establecimiento de precedentes, como ocurre en el caso peruano. En efecto, en palabras de Taruffo (2018):

Desde que se ha constatado que, incluso en los sistemas de *civil law*, las decisiones de casos posteriores se ajustan a las de resoluciones anteriores, especialmente si provienen de tribunales supremos o superiores (cita omitida), la invocación al precedente judicial se ha convertido en un *mantra* de manera continua por la doctrina (cita omitida), jurisprudencia e incluso por algún legislador. (p. 5)

El establecimiento de precedentes —en todas las materias— y su utilización al resolver casos, es constante. En este contexto, las palabras de Castillo (s. f.) son acertadas cuando señala que los precedentes, a los que también denomina «criterios jurisprudenciales asentados», no están limitados a «ser una forma particular de interpretar el derecho o de resolver un determinado conflicto social», si se toma en cuenta que en realidad se está frente al «real y efectivo derecho vigente en un determinado país», con la atingencia que no está en contraposición con el derecho legal o las normas, pues las interpreta, desarrolla o, como afirma «incluso, las supera» (p. 8).

2.3.7.2. Efecto del precedente: *overruling* y *distinguish*.

La parte de la sentencia que permite el establecimiento del precedente judicial, es la *ratio decidendi*, considerada por Whittaker (2008) como uno de sus elementos, al ser «la parte de la sentencia capaz de obligar», de manera más concreta el autor en mención considera que esta tiene «la aptitud de vincular el proceso de decisión de un tribunal posterior (dependiendo de las posiciones relativas de los tribunales en la jerarquía), mientras que el *obiter dicta* no obliga aunque tiene cierta 'autoridad persuasiva'».

Así, Taruffo (2018) señala de manera acertada que el precedente está definido de manera esencial por dos factores: el primero asociado a la *ratio*

decidendi, lo que implica que el precedente no es todo lo que se dice en la sentencia, sino propiamente «el fundamento, para decidir el Estado de Derecho sobre el que se ha pronunciado el órgano jurisdiccional para clasificar jurídicamente el asunto objeto de la resolución, y – de hecho – para resolver sobre el mismo» (p. 10), descarta en tal sentido que el *obiter dicta* constituya un precedente.

Y el segundo, está asociado a la «necesaria analogía entre los hechos del primer y segundo caso» (pp. 10-11), ello implica que los hechos deben ser bastante similares, para que lo resuelto en un caso anterior pueda ser utilizado, en este punto que se advierte la posibilidad de apartamiento del precedente, por lo que llamarlo vinculante podría devenir en un error.

Ahora bien, para determinar cuál es el efecto del precedente, se tiene que tomar en cuenta la jerarquía judicial, pues es la que determina la existencia de los precedentes verticales y horizontales (los encontramos dentro del Estado peruano en el ámbito de la Corte Suprema). Como muy bien lo señala el Tribunal Supremo Colombiano en la Sentencia T 698-04 citada por Aguilar (s. f.):

los horizontales se refieren a precedentes fijados por autoridades de la misma jerarquía institucional y los segundos, se refieren a precedentes de autoridades judiciales con claras atribuciones superiores.

En la misma sentencia se habla de la posibilidad de apartarse del precedente bajo los siguientes términos:

Para efectos de separarse del precedente horizontal o vertical, son necesarios entonces, dos elementos básicos: i) referirse al precedente anterior y ii) ofrecer un argumento suficiente para el abandono o cambio si en un caso se pretende fallar en un sentido contrario al anterior en situaciones fácticas similares, a fin de conjurar la arbitrariedad y asegurar el

respeto al principio de igualdad. En este sentido, no debe entenderse que el deber del juez es simplemente el de ofrecer argumentos contrarios al precedente, sino que es su deber probar con argumentos por qué en un caso concreto el precedente puede ser aplicable y en otros no.

En este contexto, se está frente a la regla del *distinguish*, que en palabras de Sevilla (2017) implica la distinción que se hace entre un caso resuelto sobre el que se estableció el precedente, y el que va a resolver.

Además, se debe señalar que el precedente no es inamovible, ello es parte de su naturaleza, puede surtir modificaciones e incluso ser dejado sin efecto, ello en atención al *overruling*. No en vano se ha dicho que «las cortes de vértice están facultadas a revocar los precedentes que dejaron de tener contacto con la realidad, con los nuevos valores o interpretaciones unísonas del Derecho, permitiendo la sustitución por un nuevo precedente, que pasaría a ser, en términos específicos, un consecuente».

2.3.7.3. Introducción del precedente dentro del Estado peruano.

Como señala con acierto García (2017), a pesar de pertenecer a un sistema jurídico distinto al nuestro, el precedente vino para quedarse, especialmente el constitucional, aunque este no es el incorporado inicialmente dentro de nuestro sistema.

En efecto, el Texto único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial (Decreto Supremo 017-93-JUS), publicado el 02 de junio de 1993, incluye a través del artículo 2 la posibilidad de establecer precedentes vinculantes, aunque el título consignado recoge de manera equivocada el término doctrina jurisprudencial.

De manera específica establece que las Salas Especializadas de la Corte Suprema pueden ordenar la publicación trimestral en el Diario Oficial «El Peruano»

de las ejecutorias que fijan principios jurisprudenciales —se comete un nuevo error en la terminología utilizada— que serán de cumplimiento obligatorio en todas las instancias judiciales, sin tomar en cuenta la especialidad, se reitera lo mencionado al establecer expresamente que estos principios deben ser invocados «como precedente de obligatorio cumplimiento». Repárese en lo ya señalado respecto a que sólo la *ratio decidendi* puede tener carácter de precedente.

Por otro lado, se habla de la posibilidad de apartamiento, que está sujeto a la debida motivación, en el sentido que se debe dejar constancia del precedente que se desestima y de los fundamentos que se invoca, se incorpora así la técnica del *distinguish*.

Además, se considera la doctrina del *overruling*, cuando se dispone que la Corte Suprema puede apartarse de su propio criterio jurisprudencial, en este caso debe señalar de manera expresa cual es el precedente que deja de ser obligatorio y cuál es el nuevo, incluyendo los fundamentos que invocan, ello está condicionado a una nueva publicación.

A partir de ello se incorporan mecanismos para establecer precedentes en diversas materias.

Así, el precedente en materia civil es introducido por el artículo 400 del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil aprobado por Resolución Ministerial N° 10-93-JUS (en adelante Código Procesal Civil), que se refería de manera errónea a la doctrina jurisprudencial, señalando de manera específica que, a petición de una Sala, en mérito a la decisión que se debe tomar en un caso concreto, se reunirán los vocales en la Sala Plena, con la finalidad de discutirlo y resolverlo, la decisión que se tome en mayoría absoluta constituye doctrina

jurisprudencial y es vinculante para todos los órganos jurisdiccionales del Estado, mientras que no sea modificado por otro pleno casatorio.

En este contexto, se incluye tímidamente la doctrina del *overruling*, pero no aparece la técnica del *distinguish*.

Este artículo es modificado el año 2009, por medio del artículo 1 de la Ley 29364, se mantiene el mecanismo de establecimiento del precedente, eliminando de manera acertada el término doctrina jurisprudencial.

El establecimiento del precedente constitucional está regulado por el Código Procesal Constitucional, publicado en mayo de 2004, específicamente por el artículo VII, en el sentido que las sentencias del Tribunal Constitucional adquieren calidad de cosa juzgada, y constituirán precedente vinculante, siempre que lo exprese la sentencia, especificando el extremo de su efecto normativo.

Se debe reparar en que se introduce el término vinculante, quizá por ello, se posibilita únicamente a través del artículo que venimos comentando, que el Tribunal pueda apartarse del mismo, expresando no sólo los fundamentos de hecho y derecho que sirven para sustentar la sentencia, sino además las razones por las que se produce el apartamiento.

En agosto del 2004 a través del artículo 2 del Decreto Legislativo 959 se incorpora el artículo 301-A al Código de Procedimientos Penales, que regula lo relativo al precedente, al establecer que las sentencias de la Sala Penal de la Corte Suprema⁵ constituyen precedente vinculante cuando así lo expresen las mismas, precisando cual es el extremo de su efecto normativo.

Posibilita a la Sala Penal resolver apartándose del precedente, en el mismo sentido que figura en el Código Procesal Constitucional, incluyendo la

⁵ No distingue entre Sala Permanente y Transitorias.

exigencia de publicación, aunque también se hace referencia al Portal o Página Web del Poder Judicial. Como es evidente, no se habla de la posibilidad de apartamiento en mérito a la técnica del *distinguish*.

Un aspecto que debe ser considerado es la celebración del Pleno de los Vocales de lo Penal de la Corte Suprema para dictar una sentencia plenaria, cuando existen criterios discrepantes respecto a la interpretación o aplicación de alguna norma, entre los integrantes de la respectiva Sala, o de otras Salas Penales Supremas.

En la actualidad, el precedente en materia penal, está regulado en el artículo 433, específicamente en los incisos 3 y 4, aunque se habla nuevamente, creemos de manera errónea, de doctrina jurisprudencial. En lo que respecta a la discrepancia de posiciones se habla de Plenos casatorios.

La Ley Procesal del Trabajo del año 2019 (Ley N° 29497) a través del artículo 40 incorpora el mecanismo para el establecimiento de precedentes vinculantes, siendo la Sala de Derecho Constitucional y Social la que está a cargo.

De manera específica la Sala Suprema convocará a un Pleno casatorio, con la finalidad de emitir sentencia que constituya o varíe un precedente judicial, el que vincule a todos los órganos jurisdiccionales, mientras no sea modificado por otro precedente.

En base a lo señalado hasta este punto, surge una interrogante relativa a si es posible aplicar supletoriamente el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en lo que se refiere al apartamiento motivado del precedente, en atención a la regla del *distinguish*, pues en ninguno de los Códigos antes mencionados se incluye esta posibilidad.

2.3.7.4. Precedentes y acuerdos plenarios.

Los acuerdos plenarios al igual que los precedentes vinculantes buscan garantizar la predictibilidad y con ello la seguridad jurídica, como se advierte de la Guía Metodológica de Plenos Jurisdiccionales, que fue aprobada el año 2008 por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial.

Ahora bien, qué implica la seguridad jurídica. Vista como derecho, constituye el que se tiene «a la certeza, a la estabilidad, a la confiabilidad y a la efectividad de las situaciones jurídicas» (Mitidero, s. f., p. 278). Yendo más allá respecto a la estabilidad, se puede traer a colación lo señalado por Guilherme (2006):

...Poco ayudaría tener una legislación estable, al mismo tiempo frenética, alternancia de las decisiones judiciales. Para decir lo mínimo, las decisiones judiciales deben tener estabilidad porque constituyen actos de poder. Ahora, los actos de poder generan responsabilidad a aquellos que los instituyó. Así, las decisiones no pueden ser libremente desconsideradas por el propio Poder Judicial. (p.256)

A ello se puede agregar lo afirmado por Echeverry, citado por el último autor en mención, quien ve a la seguridad jurídica desde dos ángulos. Por un lado, se centra en la certeza del derecho, al considerar que implica la posibilidad que se tiene de conocer qué normas serán aplicadas para resolver un caso concreto. Por otro lado, se refiere al grado de seguridad que se tiene en lo que respecta a la interpretación de la norma que efectuarán los jueces y tribunales de forma uniforme. En este contexto, se materializa la igualdad ante la ley—pronunciamientos similares frente a situaciones de hecho que tienen la misma naturaleza—.

No obstante, los plenos son definidos como reuniones de Magistrados de la misma especialidad, ya sea de una, algunas o de todas las Cortes Superiores que

existen a nivel nacional, que buscan analizar los problemas que se presentan en el marco del ejercicio de la función jurisdiccional, y a partir del debate generado y las conclusiones arribadas, se pueda determinar el criterio más conveniente para resolver un caso concreto.

Además, en los objetivos se considera que a través de la celebración de los plenos jurisdiccionales se pretende lograr la predictibilidad de las resoluciones mediante la unificación de criterios jurisprudenciales de los magistrados que integran las Salas de la Cortes Superiores de Justicia existentes a nivel nacional, ello con la finalidad de evitar fallos contradictorios que afectan la seguridad jurídica.

En el marco de lo señalado se pueden resaltar dos situaciones que permiten trazar diferencias con los precedentes judiciales. Por un lado, la Guía alcanza únicamente a las Cortes Superiores, quienes se encuentran subordinadas jerárquicamente a la Corte Suprema, ello permite resaltar que los acuerdos tomados por las mismas, pueden ser divergentes, generando una situación caótica, lo que no ocurre en el caso de los precedentes, pues provienen siempre de la Corte Suprema, y serán de observancia obligatoria, sin excepción, salvo que se configure el apartamiento motivado.

Por otro lado, reuniones de esta naturaleza permiten el análisis en abstracto de una determinada situación jurídica, pues no se está resolviendo un caso concreto. De este modo, el acuerdo plenario se aleja de la naturaleza que tiene el precedente.

Ahora bien, la Corte Suprema también celebra plenos jurisdiccionales, y si bien, el tema de la jerarquía no es un problema, como sucede cuando son las Corte Superiores las que se reúnen, continúa el análisis que se hace en abstracto.

En este punto conviene traer a colación la casación 46-2018/Nacional, emitida por la Sala Penal Permanente de la Corte Suprema, debido a que en esta se establece la naturaleza jurídica del acuerdo plenario.

La Sala Suprema parte señalando que «uno de los pilares fundamentales del sistema de justicia es la predictibilidad de las resoluciones judiciales», lo que explica señalando que los usuarios deben tener la posibilidad de prever de manera objetiva, la manera en que son interpretadas las normas para resolver casos similares.

A ello agrega que la predictibilidad deviene en la seguridad jurídica, y si bien estamos en un sistema sustentado en la ley como fuente de derecho, no se genera de manera directa y exclusiva por la mera existencia de la ley, sino que su funcionabilidad se hace efectiva por medio de decisiones judiciales, que serán el resultado de la interpretación que se efectúa de la normas -se les debe dar un sentido normativo-.

Además, la Sala considera que la labor de interpretación que tienen los jueces puede generar resultados diferentes, por lo tanto, los máximos órganos de decisión jurisdiccional deben lograr su uniformización, ello en atención a la función unificadora.

Si bien, compartimos lo señalado por la Sala Permanente, creemos sin lugar a duda que ello está vinculado a los precedentes, pero no a los acuerdos plenarios. Posición que reafirmamos observando las normas contenidas en el artículo 116 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que sustentan la existencia de los acuerdos plenarios, bajo los siguientes términos: «Los integrantes de las Salas Especializadas, pueden reunirse en plenos jurisdiccionales nacionales, regionales

o distritales a fin de concordar jurisprudencia de su especialidad, a instancia de los órganos de apoyo del Poder Judicial».

Continuando con la casación que venimos comentando, se pueden hacer varias críticas a la interpretación que de lo contenido en el artículo 116 efectúa la Sala Penal Permanente.

En efecto, coloca en el mismo nivel una sentencia plenaria —consideramos que se refiere a la sentencia casatoria que nace de un pleno casatorio— con un acuerdo plenario, lo que es un error, si se toma en cuenta que tienen una naturaleza distinta, la primera permite el establecimiento de un precedente.

Incluso va más allá al calificarlos de «líneas de interpretación jurisdiccional asumidas por los jueces supremos, luego de una discusión colectiva», cuando la sentencia está asociada al ejercicio de la función jurisdiccional propiamente, y el pleno a una reunión, que incluso se podría calificar de académica.

Además, cuando habla de los acuerdos plenarios, sustenta su legitimidad en que «son adoptados por el máximo nivel de la magistratura ordinaria, que la interpretación asumida es producto de la deliberación del Pleno, y se considera que la orientación de la decisión adoptada constituye el correcto sentido explicativo de la ley», la Corte Suprema tiene atribuciones establecidas normativamente, no puede ir más allá.

A ello se debe agregar la fuerza vinculante que se les otorga, al señalar de manera expresa que:

...los criterios jurisprudenciales que componen los acuerdos plenarios son establecidos como doctrina legal. Su legalidad se fundamenta precisamente en que se trata de criterios interpretativos consensuados y conformes a la norma legal. No se trata de la creación de una norma legal, sino de

interpretaciones cuyo carácter vinculante -relativo (cita omitida)- recae en la parte prescriptiva del acuerdo -*ratio decidendi* o parte resolutive del acuerdo-

La doctrina legal, está asociada al *obiter dictum* de una sentencia, mientras que el precedente a la *ratio decidendi*, pero en ambos casos se está en el marco de resoluciones, no de acuerdos plenarios, dada su naturaleza. Como acertadamente señala Taruffo (s. f.):

la doctrina del precedente distingue entre *ratio decidendi*, es decir la regla de derecho que constituye el fundamento directo de la decisión sobre los hechos específicos del caso, y *obiter dictum*, o sea todas aquellas afirmaciones y argumentaciones que se encuentran en la motivación de la sentencia pero que, no obstante, su utilidad para la comprensión de la decisión y de sus motivos, no constituyen parte integrante del fundamento jurídico de la decisión.

Agrava la situación que se pretenda hablar de carácter vinculante, incluso si este es considerado relativo, pues la posibilidad de apartamiento del precedente está condicionada a la debida motivación, en función a lo establecido en los instrumentos normativos que regulan el establecimiento del precedente en las diferentes especialidades: constitucional, civil, penal y administrativo.

Se concluye entonces que existe una diferencia sustancial entre los precedentes y los acuerdos plenarios.

2.3.8. Precedente en el ámbito registral.

2.3.8.1. Acto administrativo en el sistema registral: Rol del Tribunal Registral

En materia registral, el acto administrativo está asociado a la calificación registral, que es la que determina si se producirá o no la inscripción. Esta última es definida por Salvat, citado por Vivar (1994) en el siguiente sentido:

...se refiere al asentamiento o traslado que se hace en los libros del Registro, del contenido de los títulos presentados a las oficinas registrales, con el fin de que mediante el mismo adquiera un carácter de permanencia y la persona a cuyo favor se realiza la inscripción goce de la protección de su derecho frente a eventuales perturbaciones. (p. 117)

Según el artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos, la calificación implica «la evaluación integral de los títulos presentados al registro que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción». En este contexto, se establece que dicha evaluación está a cargo del registrador —primera instancia— y del Tribunal Registral —segunda instancia—⁶. Ambos deben actuar de forma independiente, además personal e indelegable.

Para profundizar en lo señalado, se puede tomar como ejemplo la inscripción inmobiliaria en Perú, que es declarativa—sistema francés—, pues no perfecciona, ni modifica el acto jurídico que pretende ser inscrito, simplemente se produce el reconocimiento de una situación de derecho que preexiste (Vivar, 1994). Lo contrario ocurre, cuando la inscripción es obligatoria, entonces se está en un sistema constitutivo —sistema alemán—.

No obstante, cuando se habla de una compraventa, cuya inscripción pertenece al Registro de Propiedad Inmueble, se genera una situación de conflicto. En efecto, el artículo 949 del Código Civil establece de manera expresa que «la

⁶ Ver el artículo 32 del Reglamento General de Registros Públicos relativo a los alcances de la calificación, y el artículo 33 del mismo cuerpo normativo, relativo a las reglas para la calificación registral.

sola obligación de enajenar un bien inmueble determinado hace al acreedor propietario de el». Mientras que el artículo 1135 del mismo cuerpo normativo, referido a la concurrencia de acreedores señala que si «el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. En este último caso se prefiere el título que conste de documento de fecha cierta más antigua.

No se debe perder de vista el artículo 947 del Código Civil que regula la transferencia de propiedad de bien mueble, en el sentido que «se efectúa con la tradición a su acreedor, salvo disposición legal diferente». En este caso, la propiedad se transmite, siempre que el modo se haya cumplido.

Así, el principio de legitimación juega un rol de preponderante importancia. En efecto, según el artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de Registros Públicos «los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular Registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez». Repárese en que el Poder Judicial es el único facultado para declarar la nulidad de una inscripción.

2.3.8.2. Atribuciones del Tribunal Registral

Las atribuciones del Tribunal Registral, que no la incluyen por su naturaleza, figuran en el Reglamento del Tribunal Registral, bajo los siguientes términos:

- Conocer y resolver los recursos de apelación interpuestos contra las denegatorias de inscripción y demás decisiones de los Registradores y abogados certificadores.

- Verificar, en el ejercicio de su función, el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias, así como de los precedentes de observancia obligatoria, por parte de los Registradores y abogados certificadores, dando cuenta a la Dirección Técnica Registral y al Superintendente Nacional de las irregularidades detectadas.
- Aprobar precedentes de observancia obligatoria en los plenos registrales que, para el efecto, se convoquen.
- Emitir opinión sobre los asuntos que la Superintendencia someta a su consideración.
- Ejercer las demás funciones inherentes a su naturaleza o que le sean asignadas por la Superintendencia.

2.3.8.3. Potestad de establecer precedentes otorgada al Tribunal Registral

El establecimiento de precedentes es atribución exclusiva del Tribunal Registral (en adelante Tribunal), que tiene a su cargo resolver en última instancia los recursos de apelación que se interponen contra denegatorias por parte de los registradores, pero no al dar solución a un caso concreto, sino a través de la convocatoria de plenos.

En efecto, si bien el precedente está asociado a la resolución —acto administrativo— de la que se extrae el criterio interpretativo que permite su establecimiento, se condensa en un enunciado, pero no nace de la *ratio decidendi*.

Repárese en lo mencionado por Anaya (2010), en el sentido que sea el Pleno y no una Sala del Tribunal, quien se encargue de aprobar un precedente, debido a que a la fecha existen 05 Salas, y por ello podrían expedirse precedentes contradictorios, o parcialmente discrepantes.

Posición que compartimos hasta cierto punto, basta con mirar lo que ocurre a nivel de la Corte Suprema, a través de sus Salas Especializadas. Las Salas Civiles Permanente y Transitorias se reúnen en plenos para establecer precedentes, en los que resuelven casos concretos. Mientras que las Salas Penales, convocan a un pleno, cuando existen más de una, o se presentan discrepancias entre las mismas, o integrantes de la misma Sala, pero ello se materializa también al resolverse un caso concreto.

Además, en el segundo párrafo del artículo 158 del Reglamento General se señala que los criterios reiterados que existen en las resoluciones del Tribunal serán sometidos a consideración del pleno, para su eventual aprobación como precedente, considerándose criterio reiterado cuando sea asumido en más de dos resoluciones que emite una Sala, o diferentes Salas.

Nos preguntamos entonces ¿si hay uniformidad de criterios, será necesario establecer un precedente? creemos que no.

De igual forma, se debe recordar que la identidad es la que determina la naturaleza vinculante de un precedente administrativo, y la identidad objetiva en particular, está relacionada a la necesidad de que existan similitudes de orden fáctico, lo que es imposible determinar en base a lo establecido en un enunciado.

En efecto, siguiendo los lineamientos del artículo 158 del Reglamento General, cuando un registrador quiera aplicar un precedente, debe analizar previamente la resolución que lo respalda, con la atingencia que este fue aprobado por medio de un acuerdo plenario a través de un enunciado.

Lo antes señalado encuentra un límite en lo dispuesto en la Resolución 155-2010-SUNARP-SN, que modifica el artículo 158 en lo que respecta a la publicación

de los precedentes. En efecto, junto a los precedentes se debía publicar las resoluciones que los amparan, lo que en la actualidad ya no es una exigencia.

En lo que se refiere a la técnica del *overruling*, el precedente registral puede ser modificado por medio de otro acuerdo del pleno registral, por mandato judicial firme, o norma modificatoria. Cuando se habla de mandato judicial, surge una contradicción, debido a que se somete al Poder Judicial una resolución, pero no un acuerdo plenario, tal como se desprende del artículo 21 de la Ley 27584 (Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo) que considera como requisito especial de admisibilidad el documento que acredite el agotamiento de la vía administrativa.

III. MARCO METODOLÓGICO

3.1. Tipo de investigación jurídica

La investigación es dogmática-hermeneutica, si se toma en cuenta lo señalado por Sánchez (2011), en el sentido que este tipo de investigación posibilita la interpretación de leyes, jurisprudencia e incluso la hermenéutica ya realizada por otros juristas.

3.2. Enfoque y diseño de investigación

La investigación es cualitativa, por lo tanto, calza lo plasmado por Hernández Sampieri y otros (2010:492) respecto al diseño, en el siguiente sentido:

...cada estudio cualitativo es por sí mismo un diseño de investigación. Es decir, no hay dos investigaciones cualitativas iguales o equivalentes (son como hemos dicho 'piezas artesanales del conocimiento', 'hechas a mano', a la medida de las circunstancias) ...recordemos que sus procedimientos *no* son estandarizados. Por lo anterior el término *diseño* adquiere otro significado distinto al que posee dentro del enfoque cuantitativo, particularmente porque las investigaciones cualitativas no se planean con detalle y están sujetas a las circunstancias de cada ambiente o escenario en particular. En el enfoque cualitativo, el diseño se refiere al 'abordaje' general que habremos de utilizar en el proceso de investigación.

3.3. Unidades de análisis

- Resoluciones que sustentan los precedentes de observancia obligatoria.
- Compendio de precedentes de observancia obligatoria.
- Compendio de acuerdos plenarios o de sala plena.
- Actas de los plenos del Tribunal Registral.
- Registradores de la Zona Registral X sede Cusco.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de información

a. Documentos

- Técnica: Análisis documental.
- Instrumento: Ficha de análisis.

b. Registradores

- Técnica: entrevista
- Instrumento: guía de entrevista.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Repercusiones que se derivan de la deficiente aplicación del precedente administrativo en sede registral

Según figura en el artículo 4.c del Reglamento del Tribunal Registral⁷, una de sus funciones es aprobar precedentes de observancia obligatoria en los plenos registrales que se convoquen con tal fin.

Se debe reparar, en que se habla de plenos en términos generales⁸, lo que es un error, si se toma en cuenta que según el artículo 20 del Reglamento en mención, los vocales se pueden reunir en pleno registral, en sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias son obligatorias y se celebran dentro de la primera semana de los meses de abril, agosto y diciembre de cada año, mientras que las extraordinarias son en cualquier momento, cuando se configure un fin específico— serán convocadas dentro de los 15 días calendarios siguientes a la solicitud presentada por el presidente o al menos tres vocales —.

En este contexto, es preciso hacer referencia al artículo 19 del Reglamento que venimos comentando, si se toma en cuenta que considera dentro de las atribuciones del Tribunal Registral, las de aprobar, modificar o dejar sin efecto precedentes de observancia obligatoria, lo que se debería entender en el marco de la convocatoria a un pleno extraordinario.

Además, es preciso advertir lo establecido en el artículo 31 del mismo Reglamento, en el sentido que las decisiones del pleno se adoptan mediante

⁷ De manera concreta, el Tribunal está conformado por 5 Salas descentralizadas e itinerantes, además de Salas Transitorias, que serán creadas por el Consejo Directivo, quien además establecerá su ubicación física, cada Sala está conformada por 3 vocales.

⁸ A través del artículo 18 del mismo Reglamento, se define a los plenos como «la reunión de los Vocales que integran el Tribunal Registral que, debidamente convocado, se pronuncia sobre diversos aspectos vinculados a sus funciones».

acuerdos, y cuando a través de estos se aprueban precedentes, deben establecer las interpretaciones a seguir de manera obligatoria por las instancias registrales existentes a nivel nacional, lo que es inamovible mientras no se modifiquen de manera expresa o sean dejados sin efecto mediante otro acuerdo o por mandato judicial firme. De lo mencionado se deriva la existencia de dos tipos de acuerdos: los que aprueban precedentes y los que no lo hacen.

Se debe recordar, que según dispone el artículo 158 del Reglamento General, constituyen precedentes los acuerdos que son adoptados por el Tribunal Registral, que establecen criterios de interpretación de las normas que regulan los actos y derechos inscribibles. Una vez más, se debería entender como los adoptados en plenos extraordinarios. Sobre todo, cuando en el mismo artículo, se establece que los criterios reiterados⁹ que figuran en resoluciones de dicho Tribunal, serán sometidos a consideración del Pleno, para que eventualmente puedan ser aprobados como precedentes.

Estas normas, en el contexto descrito, son aplicadas en los plenos ordinarios y extraordinarios celebrados desde al año 2002, como se verá a continuación:

a. Plenos ordinarios.

En los plenos ordinarios se utilizan distintos mecanismos para establecer precedentes. En efecto, en algunos casos se tiene como antecedente resoluciones, mientras que en otros, nacen del debate generado en torno a un tema específico.

Sin embargo, existe un punto de coincidencia, que se traduce en que son enunciados los que recogen los lineamientos que deben seguir las instancias registrales, no se repara en que un precedente debe estar asociado a la *ratio*

⁹ Según el artículo 158 del Reglamento General «un criterio se convierte en reiterado cuando sea asumido en más de dos resoluciones emitidas por una misma Sala o diferentes Salas del Tribunal»

decidendi que da sostenibilidad a la resolución, pues, lo contrario implicaría su desnaturalización, que es precisamente lo que ocurre en sede registral.

En primer término, se puede advertir que desde el año 2002 se han celebrado plenos registrales ordinarios, en los que se establecieron acuerdos, que aprueban o no precedentes, sin diferenciar uno y otro supuesto, como se advierte en el siguiente cuadro:

Cuadro 5

Plenos registrales ordinarios en los que se aprueban precedentes

Pleno	Fecha	Acuerdos	
		Aprueban precedente	No aprueban precedentes
I Pleno	13 y 14 de setiembre de 2002.	12	--
II Pleno	29 y 30 de noviembre de 2002.	19	--
III Pleno	21 y 22 de febrero de 2003.	08	03
IV Pleno	6 y 7 de junio de 2003.	06	09
V Pleno	5 y 6 de setiembre de 2003.	07	02
VI Pleno	7 y 8 de noviembre de 2003.	05	04
VII Pleno	2 y 3 de abril de 2004.	03	02
VIII Pleno	13 y 14 de agosto de 2004.	08	03
IX Pleno	3 de diciembre de 2004.	04	01
X Pleno	8 y 9 de abril de 2005.	23	--
XII Pleno	4 y 5 de agosto de 2005.	11	--
XV Pleno	1 y 2 de diciembre de 2005.	01	03
XVII Pleno	20 y 21 de abril de 2006.	02	06
XIX Pleno	3 y 4 de agosto de 2006.	04	03
XXII Pleno	18, 19 y 20 de diciembre de 2006.	03	02
XXV Pleno	12 y 13 de abril de 2007.	04	03
XXVII y XXVIII Pleno	21, 22 y 23 de noviembre de 2007.	06	01
XXXII Pleno	3 y 4 de abril de 2008.	05	--
XL y XLI Pleno	18 y 19 de diciembre de 2008.	02	01
XLVI Pleno	02 de abril de 2009.	04	04
L Pleno	3, 4 y 5 de agosto de 2009.	12	06
LIV Pleno	17 y 18 de diciembre de 2009.	--	06
LVI Pleno	4 y 5 de marzo de 2010	01	06
LXII Pleno	5 y 6 de agosto de 2010.	06	02
LXIX Pleno	17 de diciembre de 2010.	01	03
LXXVII Pleno	26 de agosto del 2011.	--	11
LXXX Pleno	15 y 16 de diciembre de 2011.	--	08
LXXXVII Pleno	13 de abril de 2012.	02	02
XCIV Pleno	10 de agosto de 2012.	01	04
Pleno C	06 y 07 de diciembre de 2012.	01	04
CV Pleno	04 y 05 de abril de 2013.	03	05
CIX Pleno	28 y 29 de agosto de 2013.	02	08
CXV Pleno	12 y 13 de diciembre de 2013.	02	07
CXXI Pleno	06 de junio de 2014.	03	06
CXXII Pleno	22 de agosto de 2014.	--	06

Pleno	Fecha	Acuerdos	
		Aprueban precedente	No aprueban precedentes
CXXX Pleno	08 de junio de 2015.	--	04
CXXXI Pleno	06 de agosto de 2015.	--	01
CXXXII Pleno	27 de agosto de 2015.	02	03
CXXXIII Pleno	24 de setiembre de 2015.	--	01
CXXXIV Pleno	13 de octubre de 2015.	--	01
CXXXV Pleno	05 de noviembre de 2015.	--	01
CXXXVI Pleno	27 de noviembre de 2015.	--	01
CXXXVII Pleno	03 de diciembre de 2015.	--	--
CXXXVIII Pleno	14 de diciembre de 2015.		01
CXXXIX Pleno	28 de diciembre de 2015.	01	04
CXLVIII Pleno	01 de abril de 2016.	01	02
CLV Pleno	26 de agosto de 2016.	03	01
CLXX Pleno	09 de diciembre de 2016.	01	01
CLXXV PLENO	21 de abril de 2017.	--	01
CLXXVII Pleno	31 de agosto y 01 de setiembre de 2017.	03	05
CLXXIX Pleno	06 de diciembre de 2017.	--	02
CLXXXI Pleno	27 de abril de 2018.	01	01
CXCIII Pleno	29 de agosto de 2018.	01	03
CCII Pleno	21 de diciembre de 2018.	01	01
CCVIII Pleno	10 y 11 de abril de 2019.	02	07
CCXIV Pleno	19 y 20 de agosto de 2019.	05	04
CCXX Pleno	12 y 13 de diciembre de 2019.	04	02
CCXXVII Pleno	20 y 21 de julio de 2020.	03	04
CXXXV Pleno	14 y 15 de diciembre de 2020.	07	01

Elaboración propia con información obtenida de la página oficial de la SUNARP.

Llama la atención los plenos que derivan en acuerdos que aprueban precedentes, de los que al mismo tiempo emanan acuerdos que no lo hacen, si se toma en cuenta que en ambos casos se debaten temas generales, sin que exista vínculo alguno con un caso concreto —como figura en la página oficial de la SUNARP—, desnaturalizándose de este modo el precedente administrativo. El siguiente cuadro es ilustrativo de lo afirmado¹⁰:

¹⁰ Los precedentes analizados son los que están vigentes.

Cuadro 6

Temas puestos a debate en plenos registrales

Pleno	Temas materia de debate	
	Acuerdos en los que se aprueban precedentes	Acuerdos en los que no se aprueban precedentes
III Pleno	<ol style="list-style-type: none">1.- Acreditación de pago de impuestos.2.- Inafectación del impuesto de alcabala.3.- Impuesto predial en transferencia por sucesión.4.- Formalidad del reglamento interno.5.- Inmatriculación de predio adjudicado judicialmente.6.- Inmatriculación en mérito a sentencia de prescripción adquisitiva.7.- Incompatibilidad y suspensión de títulos.8.- Anotación de demanda contencioso administrativa.	<ol style="list-style-type: none">1.- Improcedencia de recurso de apelación.2.- Documentos administrativos.3.- Efectividad de aporte de derecho minero.
IV Pleno	<ol style="list-style-type: none">1.- Transferencia de predios regularizados al amparo de la ley N°27157.2.- Inaplicación de la ley N°26639 a embargos penales.3.- Caducidad de medidas cautelares dictada en procedimiento coactivo.4.- Reactualización de medidas cautelares.5.- Plazo de crédito garantizado.6.- Causal de extinción de hipoteca.	<ol style="list-style-type: none">1. Acuerdos de sala plena.2. Acreditación del pago de impuestos en transferencia de propiedad por ejecución forzada.3. Periodos de pago de impuestos que deben acreditarse.4. Naturaleza del plazo previsto en el artículo 3 de la ley N°26639.5. Formalidad para solicitar la caducidad de los gravámenes a que se refiere el artículo 3 de la ley N° 26639.6. Improcedencia de cancelación por caducidad.7. Caducidad de sentencias u otras resoluciones judiciales.8. Posibilidad de modificar la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado.9. Caducidad de garantías reales otorgadas a favor de entidades pertenecientes al sistema financiero.
V Pleno	<ol style="list-style-type: none">1.- Inscripción sobre la base de resolución judicial.2.- Inscripción sobre la base de resolución administrativa.3.- Calificación de resoluciones judiciales.4.- Defecto insubsanable.5.- Cómputo del plazo del bloqueo.6.- Interpretación del artículo 448 inc. 9 del código civil.	<ol style="list-style-type: none">1. Numeración de los libros de personas jurídicas.2. Nulidad de resoluciones del tribunal registral.

Pleno	Temas materia de debate	
	Acuerdos en los que se aprueban precedentes	Acuerdos en los que no se aprueban precedentes
	7.-Inscripción de la adquisición de un bien con la calidad de social a nombre de una unión de hecho.	
VI Pleno	1.- Acción pauliana o revocatoria. 2.- Procedencia de rectificación. 3.- Procedencia de rectificación. 4.- Expedición de certificados de vigencia de poder. 5.- Improcedencia de recurso ante el tribunal fiscal.	1. Definición de obligación determinable. 2. Prioridad otorgada por la inscripción de la hipoteca. 3. Ratificación de acuerdo (5) adoptado en el IV pleno del tribunal registral. 4. Cancelación de la medida cautelar de administración judicial de una persona jurídica.
VII Pleno	1.- Adecuación de sucursal. 2.- Cómputo de la vigencia del asiento de presentación. 3.- Cancelación de medida cautelar por caducidad.	1. Disolución y liquidación de sociedad. 2. Demanda contencioso administrativa.
VIII Pleno	1.- Aplicación del artículo 62 del reglamento general de los registros públicos. 2.- Verificación del estado civil. 3.- Alcances de la calificación en inmatriculación. 4.- Concepto de partida directamente vinculada. 5.- La caducidad de hipotecas cuando el plazo de vencimiento de la obligación garantizada debe contarse desde la entrega del dinero mutuado. 6.- Acreditación del pago del impuesto predial, alcabala y al patrimonio vehicular. 7.- Caducidad de hipoteca que garantiza obligación futura o eventual. 8.- Derechos registrales a pagarse por reactualización de medidas cautelares.	1. Cancelación de hipotecas que garantizan obligaciones indeterminadas. 2. Inadmisibilidad / improcedencia de recurso de apelación. 3. Naturaleza del plazo para solicitar informe oral.
IX Pleno	1.- Convocatoria judicial. 2.- Declaraciones juradas respecto a la convocatoria y al quórum. 3.- Convocatoria a la asamblea general efectuada por el vicepresidente del consejo directivo de una asociación. 4.-Denominación abreviada.	1.Duplicidad de inscripción de predios rurales.
XV Pleno	1.- Anotación de demanda de otorgamiento de escritura pública.	1. Precisión del quinto precedente aprobado en el XII pleno registral, con relación a los títulos emitidos por el PETT.

Pleno	Temas materia de debate	
	Acuerdos en los que se aprueban precedentes	Acuerdos en los que no se aprueban precedentes
XVII Pleno	<p>1.- Calificación de la representación voluntaria de personas naturales.</p> <p>2.- Traslado de gravámenes en la división y partición de un bien.</p>	<p>2. Aplicación inmediata de los precedentes de observancia obligatoria.</p> <p>3. acuerdos plenarios.</p> <p>1. Denegatoria de inscripción.</p> <p>2. Plazo para interponer el segundo recurso de apelación.</p> <p>3. Aplicación del artículo 115 inc. 5 de la ley general de sociedades.</p> <p>4. Nulidad de resoluciones del tribunal registral.</p> <p>5. Evaluación integral al revocarse una tacha sustantiva.</p> <p>6. Lugar de reunión de la junta de propietarios.</p>
XIX Pleno	<p>1.- Regularización de edificaciones sobre predios ubicados en zonas urbanas consolidadas.</p> <p>2.- Caducidad de anotación de solicitud de sucesión intestada.</p> <p>3.- Rectificación de área por error en el cálculo.</p> <p>4.- Acreditación de los supuestos de inafectación del impuesto de alcabala.</p>	<p>1. Inscripción en una misma partida registral de dos o más secciones de propiedad exclusiva.</p> <p>2. Acreditación de convocatoria de junta de propietarios.</p> <p>3. Calificación en la segunda instancia cuando se dispone la tacha del título.</p>
XXII Pleno	<p>1.-Criterios de determinabilidad de las obligaciones garantizadas con hipoteca.</p> <p>2.- Servidumbre de paso.</p> <p>3.- Embargo de bien social por disposición administrativa</p>	<p>1. Derechos de calificación en cancelación de gravámenes.</p> <p>2. Inaplicación de normas.</p>
XXV Pleno	<p>1.- Naturaleza del plazo de retroventa.</p> <p>2.- Cómputo del plazo de antelación de la convocatoria.</p> <p>3.- Efectos de sentencia firme sobre nulidad de acto jurídico.</p>	<p>1. Solicitud de anotación preventiva.</p> <p>2. Control de legalidad.</p> <p>3. Poder irrevocable.</p>
XXVII y XXVIII Pleno	<p>1.- Emplazamiento del titular registral en los procedimientos de inscripción adquisitiva de dominio.</p> <p>2.- Anotación preventiva de demanda o de solicitud de procedimiento no contencioso.</p> <p>3.- Identidad en el número de chasis de dos vehículos de distintos fabricantes.</p> <p>4.- Cancelación de carga técnica en vía de rectificación.</p> <p>5.- Rectificaciones de duplicidades de predios inscritos en virtud del d.l.667.</p> <p>6.- Suscripción de acta en junta universal.</p>	<p>1. Inscripción de actos de sociedades de gestión colectiva.</p>
XL y XLI Pleno	<p>1.- Transferencia de cuota ideal.</p>	<p>1. Aplicación de la teoría del órgano.</p>

Pleno	Temas materia de debate	
	Acuerdos en los que se aprueban precedentes	Acuerdos en los que no se aprueban precedentes
	2.- Verificación registral del pago de los impuestos que gravan un bien.	
XLVI Pleno	<p>1.- Aplicación de la séptima disposición complementaria, transitoria y final del decreto legislativo del notariado.</p> <p>2.- Bloqueo.</p> <p>3. Carácter social del bien adquirido por prescripción por uno solo de los cónyuges.</p> <p>4. Cancelación de gravámenes como consecuencia de la transferencia del bien por el liquidador.</p>	<p>1. Interpretación restringida sobre la continuidad de funciones de las personas jurídicas no societarias.</p> <p>2. Reserva de área para vías.</p> <p>3. Liquidación de derechos en adjudicación de bienes como consecuencia del fenecimiento de la sociedad de gananciales o de la partición entre copropietarios.</p> <p>4. Derechos de inscripción en apertura de partida de lotes.</p>
L Pleno	<p>1. Precisión de los alcances de los precedentes sexto del segundo pleno y décimo octavo del décimo pleno.</p> <p>2. Aplicación del artículo 115 inc. 5 de la ley general de sociedades.</p> <p>3. Inscripción de la emisión de TCHN no emitido por el registro.</p> <p>4. Omisión de datos en el título.</p> <p>5. Verificación de la calidad de socio, asociado o comunero.</p> <p>6. Inexigibilidad de nuevo parte para la ampliación del asiento del testamento otorgado por escritura pública.</p> <p>7. Monto del gravamen hipotecario.</p> <p>8. Improcedencia de rectificación de calidad de bien.</p> <p>9. Cancelación de hipoteca constituida a favor de una persona jurídica extinguida.</p> <p>10. Vigencia de la modificación del estatuto.</p> <p>11. Precisión al precedente relativo a prórroga y reelección de consejos directivos, aprobado en el 10º pleno.</p> <p>12. Facultades de cofopri para modificar o rectificar planos de trazado y lotización.</p>	<p>1. Regularización de sociedad.</p> <p>2. Resolución de recurso de apelación de título idéntico pendiente.</p> <p>3. Pluralidad de reglamentos internos.</p> <p>4. Título inscribible.</p> <p>5. Inscripción de testamento-improcedencia.</p> <p>6. Caducidad de embargos penales.</p>
LVI Pleno	1. Improcedencia de recurso de nulidad	<p>1. Inmatriculación de vehículos en mérito de título judicial.</p> <p>2. Derechos registrales por certificado de vigencia de poder.</p> <p>3. Efectos de sentencia firme sobre nulidad de elección de consejo directivo.</p> <p>4. Alcances de la medida cautelar de no innovar.</p>

Pleno	Temas materia de debate	
	Acuerdos en los que se aprueban precedentes	Acuerdos en los que no se aprueban precedentes
		5. declaración de nulidad de resolución del tribunal registral. 6. Intervención de los interesados en el procedimiento de nulidad.
LXII Pleno	1.- Cancelación de derechos de terceros por reversión. 2.-Regularización de edificaciones en centros históricos monumentales. 3.- Cancelación de gravámenes. 4.- Anotación preventiva de prescripción adquisitiva notarial. 5.- Calificación registral del comité electoral. 6.- testimonio emitido por el archivo general de la nación.	1. Función registral. 2. Discrepancia de acuerdo o precedente.
LXIX Pleno	1. Reelección inmediata	1. Alcances del segundo párrafo del artículo 50I del RIRP. 2. Revocatoria de poder otorgado por varios representados. 3. Anotación preventiva de suplantación.
LXXXVII Pleno	1.- Apelación del desistimiento. 2.- Transferencia como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales. 1. Las restricciones convencionales de la propiedad.	1.- Principio de legitimación. 2.- Constancias sobre convocatoria y quórum. 1. Calificación de actos procedimentales en arbitraje. 2. Publicidad formal de una partida cerrada. 3. Rectificación del cuarto acuerdo aprobado en el LXXX pleno registral realizado los días 15 y 16 de diciembre de 2011, que aparece en el compendio de acuerdos plenarios: personas jurídicas inscritas en registros que no integran el sistema nacional de los registros públicos. 4. Representación de personas jurídicas inscritas en registros jurídicos ajenos al sistema nacional de los registros públicos.
XCIV Pleno		
Pleno C	1. Aplicación del silencio administrativo positivo.	1. Caducidad de hipotecas que garantizan obligaciones futuras, eventuales o indeterminadas. 2. Precisión al precedente del XC pleno inmatriculación en mérito a

Pleno	Temas materia de debate	
	Acuerdos en los que se aprueban precedentes	Acuerdos en los que no se aprueban precedentes
		<p>copia legalizada notarialmente del comprobante de pago emitido por la empresa comercializadora empadronada.</p> <p>3. Vigencia del asiento de presentación después del desistimiento del segundo recurso de apelación.</p> <p>4. Plazo para resolver el segundo recurso de apelación.</p>
CV Pleno	<p>1. Inscripción de nulidad declarada en sede administrativa.</p> <p>2. Cancelación de la medida cautelar trasladada de partida matriz.</p> <p>3. Personas jurídicas inscritas en registros que no integran el SINARP.</p>	<p>1. Caducidad de anotación preventiva de sucesión intestada notarial.</p> <p>2. Principio de informalismo.</p> <p>3. Inscripción de nulidad declarada en sede administrativa.</p> <p>3. Inscripción de nulidad declarada en sede administrativa.</p> <p>4. Personas jurídicas inscritas en registros que no integran el SINARP.</p> <p>5. Constancia de inexistencia de posesiones informales.</p>
CIX Pleno	<p>1. Extinción de inscripción por renuncia al derecho de propiedad.</p> <p>2. Funciones notariales de los jueces de paz letrado.</p>	<p>1. Omisión en la suscripción de acta.</p> <p>2. Certificado registral inmobiliario (CRI).</p> <p>3. Precisión de precedente aprobado en pleno LXXXVII transferencia como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales.</p> <p>4. Traslados de escrituras imperfectas extendidas ante juez de paz.</p> <p>5. Dejar sin efecto el precedente aprobado en el XCIII pleno del tribunal registral, sesión extraordinaria realizada los días 2 y 3 de agosto de 2012, publicado en el diario "el peruano" el 16 de agosto de 2012.</p> <p>6. Administración de sociedad irregular que ha incurrido en causal de disolución de pleno derecho.</p>

Pleno	Temas materia de debate	
	Acuerdos en los que se aprueban precedentes	Acuerdos en los que no se aprueban precedentes
		<p>7. Precisión de precedente aprobado en x pleno. Identificación del bien objeto de transferencia.</p> <p>8. inexigibilidad de formato de tipo o uso.</p>
CXV Pleno	<p>1. Precisión de tolerancia en inmatriculaciones.</p> <p>2. Precisiones al precedente sobre rectificación de área por error de cálculo.</p>	<p>1. Calificación registral de asuntos no contenciosos de competencia notarial.</p> <p>2. Dejar sin efecto el precedente aprobado en el LXXXIV pleno del tribunal registral, sesión extraordinaria realizada los días 9 y 10 de febrero de 2012, publicado en el diario “el peruano” el 22 de febrero de 2012.</p> <p>3. Inscripción de copropiedad como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales.</p> <p>4. Rectificación de área por mutuo acuerdo.</p> <p>5. Rectificación de área, medidas perimétricas y linderos.</p> <p>6. Inmatriculación de predios eriazos a favor de terceros.</p> <p>7. Inscripción del derecho de superficie sobre parte de un predio.</p>
CXXI Pleno	<p>1. Expedición de partes de escritura imperfecta.</p> <p>2. Improcedencia de reiteración de inscripción de laudo.</p> <p>3. Interpretación del artículo 54 del reglamento de inscripciones del registro de personas jurídicas.</p>	<p>1. Transferencia de participaciones.</p> <p>2. Dejar sin efecto el acuerdo aprobado en el XCIV pleno del tribunal registral, sesión ordinaria modalidad presencial realizada el día 10 de agosto de 2012.</p> <p>3. Alcances en la calificación de los laudos arbitrales.</p> <p>4. Conservación del acto administrativo.</p> <p>5. Interpretación del art. 49 del RIRP.</p> <p>6. calidad de bien social de la ampliación de fábrica.</p>
CXXXII Pleno	<p>1. Calificación de acto definitivo derivado de procedimiento de competencia notarial.</p> <p>2. Inmovilización temporal de partidas de predios sujetos a copropiedad.</p>	<p>1. Emplazamiento del titular registral en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio.</p>

Pleno	Temas materia de debate	
	Acuerdos en los que se aprueban precedentes	Acuerdos en los que no se aprueban precedentes
		<p>2. Título formal para independización de predio urbano.</p> <p>3. independización de predios rurales de comunidades campesinas.</p>
CXXXIX Pleno	1. Convocatoria a junta de propietarios.	<p>1. Aplicación en el tiempo de la ley 30313.</p> <p>2. Convocatoria a junta de propietarios.</p> <p>3. Precisión del acuerdo aprobado en el pleno LXXX.</p> <p>4. Requisitos de convocatoria notarial a junta general.</p>
CXLVIII Pleno	1. Invalidez de acto eleccionario.	<p>1. En aquellos casos en que el tribunal registral emitió resolución disponiendo la reserva de calificación por falta de pago de los derechos de calificación, luego de lo cual el interesado pagó los derechos faltantes dentro del plazo establecido para ello en la propia resolución, no se debe dar por concluido el procedimiento registral si el interesado no reingresó el título por mesa de partes dentro de ese plazo.</p> <p>2. Transferencia vehicular.</p>
CLV Pleno	<p>1. Calificación de la anotación de bloqueo.</p> <p>2. Convocatoria a junta de propietarios por el 25% de participaciones.</p> <p>3. Rectificación unilateral de área, linderos y medidas perimétricas.</p>	1. Acreditación de la universalidad de la asamblea
CLXX Pleno	1.-Testigos en escritura imperfecta.	1. Exoneración de tasas registrales a favor de COFOPRI.
CLXXVII Pleno	<p>1. Independización.</p> <p>2. Levantamiento por caducidad de orden de captura.</p> <p>3. Precisión al precedente sobre emplazamiento del titular registral en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio.</p>	<p>1. Antecedente registral en la independización.</p> <p>2. Tacha sustantiva de bloqueo de parte de un predio sin planos.</p> <p>3. Bloqueo por transferencia de parte de un predio sin planos.</p> <p>4. Área gráfica resultante de la reconstrucción a partir de las coordenadas UTM.</p> <p>5. Inmatriculación en mérito a instrumentos aclaratorios y/o modificatorios.</p>

Pleno	Temas materia de debate	
	Acuerdos en los que se aprueban precedentes	Acuerdos en los que no se aprueban precedentes
CLXXXI Pleno	1. Área gráfica resultante de la reconstrucción a partir de las coordenadas UTM.	Se deja sin efecto el siguiente acuerdo plenario aprobado en el pleno LXXII: “la afirmación por parte de los cónyuges en el sentido de no haber adquirido durante la vigencia del matrimonio ningún bien susceptible de partición constituye una declaración en contra de la presunción de bien social que podía tener el bien por la fecha de la escritura pública de adquisición del inmueble”. Quedó pendiente la aprobación de la sumilla que recoja el criterio opuesto.
CXCIII Pleno	1. Representación para convocar a junta de propietarios.	1. CRI. 2. Extensión del área natural protegida. 3. Poder para autorizar viaje de menores.
CCXIV Pleno	modificación del precedente aprobado en el CXIII pleno, realizado los días 15 y 16 de octubre de 2013, relativo a la caducidad de medida cautelar previa, que queda redactado de la siguiente manera: 1. Caducidad de medida cautelar previa. 2. Liquidación de derechos de inscripción del fideicomiso en el registro mobiliario de contratos. 3. Calificación registral de asuntos no contenciosos de competencia notarial. 4. Representación que se otorga al apoyo. 5. Acuerdo de determinación de cuotas ideales.	1. Infracción del principio de especialidad. 2. Independización de predios coexistentes en una misma partida registral.

Elaboración propia con información obtenida de la página oficial de la SUNARP.

A ello se debe agregar, que la única diferencia establecida normativamente entre un acuerdo que aprueba un precedente y otro que no lo hace, está en el *quórum* destinado a su aprobación. Así, en el artículo 23 del Reglamento del Tribunal Registral se hace referencia a la presencia de por lo menos 11 vocales, en una primera convocatoria, de los cuales se requiere el voto de las dos terceras partes en el primer supuesto, y de la mayoría en el segundo supuesto.

Muchos de los precedentes aprobados por medio de acuerdos plenarios han sido dejados sin efecto. Los que aún son de observancia obligatoria, permiten advertir que tienen como antecedente resoluciones que, al estar vinculadas a casos concretos, pudieron, en su momento, servir para establecer una regla vinculante, lo que no se pudo materializar. En efecto, el artículo 158 del Reglamento General, antes de ser modificado por la Resolución 065-2005-SUNARP-SN de marzo de 2005, regulaba lo relativo a la jurisprudencia obligatoria¹¹ en los siguientes términos:

Las resoluciones de segunda instancia registral que interpreten de modo expreso y con carácter general el sentido de las normas que regulan los actos y derechos inscribibles, constituirán precedentes de observancia obligatoria en el ámbito de su competencia territorial, mientras dicha interpretación no sea modificada por el mismo órgano mediante resolución debidamente motivada o por mandato judicial firme y vinculante. Las resoluciones mencionadas deberán precisar el criterio de observancia obligatoria de manera expresa y se publicarán en el Diario Oficial El Peruano.

Si bien, esta norma possibilitó en determinado momento la aprobación de precedentes a través de resoluciones que resuelven casos concretos, se debe advertir que en estas no se precisa el criterio de observancia obligatoria en atención a los fundamentos que dan sostenibilidad a la decisión —*ratio decidendi*—, sino por medio de un enunciado final.

De manera concreta, estos enunciados son transcritos en los acuerdos que aprueban precedentes —se entiende que cuentan con la cantidad de votos que se

¹¹ No es correcto hablar de jurisprudencia obligatoria.

requiere normativamente—. Un ejemplo de ello, es el I Pleno Ordinario, en el que se aprueban 12 precedentes por medio de acuerdos plenarios, cada uno de ellos basados en resoluciones emitidas por alguna de las Salas.

Así, en el fundamento segundo de la parte resolutive de la Resolución 117-2002-ORLC-TR se señala de manera expresa:

DECLARAR que la presente resolución, constituye precedente de observancia obligatoria en la aplicación del siguiente enunciado: **Anotación de demanda** ‘**Cuando no exista coincidencia entre el titular registral y la parte demandada y no exista pronunciamiento judicial al respecto, no resulta procedente la anotación de una demanda**’.

Esta resolución fue emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, y no queda constancia de que las otras Salas hayan pretendido apartarse de este criterio, pues se hubiese convocado a un pleno extraordinario. En este contexto, se convocó a uno ordinario para votar y finalmente transcribir el enunciado, ello da cuenta de la necesidad que se tiene de contar con la aprobación de todas las Salas. En esta línea, se aprobó un número considerable de precedentes, vinculados a la información contenida en el siguiente cuadro:

Cuadro 7

Temas y resoluciones que justifican la adopción de un enunciado al que se le otorga fuerza vinculante.

Temas	Resoluciones
Valoración judicial de la minuta.	Resolución n° 276-2002-ORLC-TR emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Valoración judicial de la minuta.	Resolución n° 276-2002-ORLC-TR emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Anotación preventiva de resoluciones judiciales.	Resolución n° 018-2002-ORLC/TR emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Subsanación de defectos en el acta de la asamblea de regularización.	Resolución n° 189-2002-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Facultades del directorio.	Resolución n° 021-2002-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral-

Temas	Resoluciones
Inmatriculación de vehículos.	Resolución n°034-2002-ORLL/TR emitida por el Tribunal Registral del Norte.
Verificación del quórum de junta general en sociedades anónimas.	Resolución n°137-2002-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Acreditación de la calidad de bien propio.	Resolución n° 003-2002-ORLC/TR emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Escrituras imperfectas.	Resolución n° 056-2002-ORLL/TR emitida por el Tribunal Registral del Norte.
Vencimiento de periodo de funciones.	Resolución n°031-2002-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Identificación de la persona.	Resolución n° 019-2002-ORLC/TR emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Liquidación de derechos en sucesión intestada.	Resolución n° 143-2001-ORLL/TR emitida por el Tribunal Registral del Norte.
Nulidad de mandato judicial que dio mérito a la inscripción.	Resolución n° 004-2002-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Convocatoria judicial.	Resolución n° 033-2002-ORLL/TR emitida por el Tribunal Registral del Norte.
Caducidad de gravámenes constituidos a favor de entidades del sistema financiero.	Resolución n° 040-2002-ORLL/TR emitida por el Tribunal Registral del Norte.
Registro fiscal de ventas a plazos.	Resolución n° F009-2002-ORLC/TR emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral.
Registro fiscal de ventas a plazos.	Resolución n° F 016-2002- ORLC/TR emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral.
Legitimación de los contratos inscritos en el registro fiscal de ventas a plazos.	Resolución n° F 010-2002- ORLC/TR emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral.
Funciones notariales de los jueces de paz letrado.	Resolución n° 056-2002-ORLL-TRN emitida por el Tribunal Registral del Norte.

Elaboración propia con información obtenida de la página oficial de la SUNARP.

La situación cambia diametralmente cuando se toma como antecedente resoluciones que no establecen precedentes —nos preguntamos si tiene ello algún sentido—.Un ejemplo de lo manifestado es la resolución 027-2002-SUNARP-TR-L expedida por la Primera Sala del Tribunal Registral, en cuya parte resolutive se declara «...que el título venido en grado no es inscribible de conformidad con los fundamentos expresados en la presente resolución».

A partir de esta resolución se emite un acuerdo plenario que aprueba un precedente a través del siguiente enunciado: «A las medidas cautelares dispuestas en el procedimiento coactivo únicamente se les aplica el plazo de caducidad de

cinco años a que se refiere el segundo párrafo del artículo 625° del Código Procesal Civil». El siguiente cuadro es ilustrativo de la existencia de este tipo de resoluciones:

Cuadro 8

Temas y resoluciones que justifican la adopción de un enunciado al que no se le otorga fuerza vinculante.

Temas	Resolución
Causal de extinción de hipoteca.	Resolución n° 232-2003- SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Formalidad del padrón comunal.	Resolución n° 157-2001-ORLL/TR emitida por el Tribunal Registral del Norte.
Incompatibilidad y suspensión de títulos.	Resolución n° 023-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral y resolución n° 083-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Transferencia de predios regularizados al amparo de la ley n° 27157.	Resolución n° 133-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 141-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 146-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Caducidad de medidas cautelares dictada en procedimiento coactivo.	Resolución n° 027-2002-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Causal de extinción de hipoteca.	Resolución n° 232-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Inscripción sobre la base de resolución judicial.	Resolución n° 237-2002-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Calificación de resoluciones judiciales.	resolución n° 279-2000-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 406-2000-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 435-2000-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 448-2001-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 160-2001-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 070-2002-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 030-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 216-2003-SUNARP/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Interpretación del artículo 448 inc. 9 del código civil.	Resolución n° 329-99-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 363- 2000-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Inscripción de la adquisición de un bien con la calidad de social a nombre de una unión de hecho.	Resolución n° 343-98-ORLC/TR emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral y resolución n° 11- 2003-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.

Temas	Resolución
Procedencia de rectificación.	Resolución n° 132-2003-SUNARP-TR-T emitida por el Tribunal Registral del Norte, resolución n° 048- 2003-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 593-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Procedencia de rectificación.	Resolución n° 531-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Improcedencia de recurso ante el tribunal fiscal.	Resolución n° 151-2003-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral.
Adecuación de sucursal.	Resolución n° 038-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Cómputo de la vigencia del asiento de presentación.	Resolución n° 172-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Cancelación de medida cautelar por caducidad.	Resolución n° 206-2003-SUNARP-TR-T emitida por el Tribunal Registral del Norte y resolución n° 010-2004-SUNARP-TR-T emitida por el Tribunal Registral del Norte.
La caducidad de hipotecas cuando el plazo de vencimiento de la obligación garantizada debe contarse desde la entrega del dinero mutuado.	Resolución n° 292-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 307-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 268-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Convocatoria judicial.	Resolución n° 297-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Declaraciones juradas respecto a la convocatoria y al quórum.	Resolución n° 705-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Convocatoria a la asamblea general efectuada por el vicepresidente del consejo directivo de una asociación.	Resolución n° 705-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Denominación abreviada.	Resolución n° 636-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 647-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Exhorto.	Resolución n° 042-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral, resolución n° 040-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 041-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral.
Calificación de parte notarial proveniente de un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública.	Resolución n° 375-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Efectos de los actos jurídicos aclaratorios.	Resolución n° 013-2005-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 021-2005-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral.
Principio de legitimación.	Resolución n° 229-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, resolución n° 185-2004-SUNARP-TR-L emitida

Temas	Resolución
	por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n°102-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral. Resolución n° 139-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Facultad de convocatoria a asamblea por parte de los miembros del consejo directivo de la asociación.	Resolución n° 447-2000-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 026-2002-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Convocatoria a junta general en S.R.L.	Resolución n° 249-2002-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 213-2003-SUNARP-TR- emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Convocatoria a junta general en S.A.C.	Resolución n° 249-2002-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 213-2003-SUNARP-TR- emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Interpretación de estatuto.	Resolución n° 623-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral y resolución n° 144-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Prórroga y reelección de consejos directivos de asociaciones.	Resolución n° 022-2005-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 037-2005-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral.
Cómputo del plazo para la extinción de la hipoteca.	Resolución n° 364-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 649-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 423-2003-SUNARP-TR- emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral y resolución n° 599-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Exigibilidad de adecuación del reglamento interno inscrito.	Resolución n° 759-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 388-2000-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Quórum de sesión de junta de propietarios.	Resolución n° 370-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 304-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 097-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Requisitos para la inscripción del poder irrevocable.	Resolución n° 370-2005-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, resolución n° 098- 2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral y resolución n° 503-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Conducción de las elecciones por el comité electoral en las asambleas universales.	Resolución n° 307-2002-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.

Temas	Resolución
Hipoteca unilateral.	Resolución n° P003-98-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Aspectos de calificación de la obligación garantizada con hipoteca.	Resolución n° P003-98-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Prescripción adquisitiva notarial.	Resolución n° 077-2005-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Anotación de demanda de otorgamiento de escritura pública.	Resolución n° 713-2005-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Calificación de la representación voluntaria de personas naturales.	Resolución n° 025-2000-ORLL/TRN emitida por el Tribunal Registral del Norte y resolución n° 444-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Traslado de gravámenes en la división y partición de un bien.	Resolución n° 133-2002-SUNARP-TR-L emitida por la Sala del Tribunal Registral y resolución n° 262-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Regularización de edificaciones sobre predios ubicados en zonas urbanas consolidadas.	Resolución n° 214-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 172-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 266-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Caducidad de anotación de solicitud de sucesión intestada.	Resolución n° 409-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Rectificación de área por error en el cálculo.	Resolución n° 182-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 062-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Criterios de determinabilidad de las obligaciones garantizadas con hipoteca.	Resolución n° 001-2006-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 164-2006-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral.
Embargo de bien social por disposición administrativa.	Resolución n° 565-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Cancelación de la inscripción del pacto de retroventa.	resolución n° 001-2007-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral
Cómputo del plazo de antelación de la convocatoria	Resolución n° 256-2007-SUNARP-TR-L emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral.
Efectos de sentencia firme sobre nulidad de acto jurídico	Resolución n° 136-2007-SUNARP-TR-L emitida por la Sala del Tribunal Registral.
Emplazamiento del titular registral en los procedimientos de inscripción adquisitiva de dominio.	Resolución n° 316-2007-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 520- 2007-SUNARP-TR-L- emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Anotación preventiva de demanda o de solicitud de procedimiento no contencioso.	Resolución n° 839-2007-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Identidad en el número de chasis de dos vehículos de distintos fabricantes.	Resolución n° 834-2007-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Suscripción de acta en junta universal.	Resolución n° 160-2007-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral.

Temas	Resolución
Improcedencia de la anotación preventiva	resolución n° 120-2006-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral
Revocatoria de anticipo de herencia	resolución n° 287-2008-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Improcedencia de la reinscripción de hipotecas canceladas.	resolución n° 311-2008-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Transferencia de cuota ideal	resolución n° 161-2007-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 439-2008-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Aplicación de la séptima disposición complementaria, transitoria y final del decreto legislativo del notariado	resolución n° 1370-2008-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Carácter social del bien adquirido por prescripción por uno solo de los cónyuges	resolución n° 073-2009-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral
Cancelación de gravámenes como consecuencia de la transferencia del bien por el liquidador	resolución n° 400-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Precisión de los alcances de los precedentes sexto del segundo pleno y décimo octavo del décimo pleno	resolución n° 121-2008-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 205-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Aplicación del artículo 115 inc. 5 de la ley general de sociedades	resolución n° 681-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Inscripción de la emisión de tchn no emitido por el registro	resolución n° 872-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Omisión de datos en el título	resolución n° 993-B-2008-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Verificación de la calidad de socio, asociado o comunero	resolución n° 602-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Monto del gravamen hipotecario	Resolución n° 076-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral, resolución n° 099-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 115-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral.
Cancelación de hipoteca constituida a favor de una persona jurídica extinguida	resolución n° 1001-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 095-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Vigencia de la modificación del estatuto	resolución n° 1198-A-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Precisión al precedente relativo a prórroga y reelección de consejos directivos, aprobado en el 10° pleno	resolución n° 1198-A-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Facultades de COFOPRI para modificar o rectificar planos de trazado y lotización	resolución n° 140-2009-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 172-2008-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral
Improcedencia de recurso de nulidad	resolución n° 347-2010-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral

Temas	Resolución
Regularización de edificaciones en centros históricos monumentales	resolución n° 308-2010-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral
Cancelación de gravámenes	resolución n° 1150-2010-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Anotación preventiva de prescripción adquisitiva notarial	resolución n° 198-2008-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 134-2009- SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral
Calificación registral del comité electoral	resolución n° 328-2007-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral
Testimonio emitido por el archivo general de la nación	resolución n°373-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, resolución n° 1153-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 1224-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Reelección inmediata	resolución n° 003-2008-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Apelación del desistimiento	resolución n° 199-2012-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral
Aplicación del silencio administrativo positivo	resolución n° 1591-2012-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Inscripción de nulidad declarada en sede administrativa	resolución n° 611-2011-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral, resolución n° 416-2005- SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, (resolución n° 408-C-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, resolución n° 102-2007- SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral, resolución n° 019-2008-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 672-2008- SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Cancelación de la medida cautelar trasladada de partida matriz	resolución n° 368-2013-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Personas jurídicas inscritas en registros que no integran el SUNARP	resolución n° 081-2012-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 1642- 2012-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Extinción de inscripción por renuncia al derecho de propiedad	resolución n° 096-2007-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral
Funciones notariales de los jueces de paz letrado	resolución n° 056-2012- SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral
Precisión de tolerancia en inmatriculaciones	resolución n° 486-2010-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral
Precisiones al precedente sobre rectificación de área por error de cálculo	resolución n° 138-2009-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral
Expedición de partes de escritura imperfecta	resolución n° 150-2014-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral
Improcedencia de reiteración de inscripción de LAUDO	resolución n° 574-2013-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral

Temas	Resolución
Interpretación del artículo 54 del reglamento de inscripciones del registro de personas jurídicas	resolución n° 1082-2014-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Calificación de acto definitivo derivado de procedimiento de competencia notarial	resolución n° 445-2015-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral
Inmovilización temporal de partidas de predios sujetos a copropiedad	resolución n° 390-2014-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral
Convocatoria a junta de propietarios	resolución n° 2485-2014-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Invalidez de acto eleccionario	resolución n° 013-2012-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Calificación de la anotación de bloqueo	resolución n° 2379-2014-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Convocatoria a junta de propietarios por el 25% de participaciones	resolución n° 380-2015-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Rectificación unilateral de área, linderos y medidas perimétricas	resolución n° 1622-2016-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Testigos en escritura imperfecta	resolución n° 640-2012-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral
Independización	resolución n° 458-2016-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral
Levantamiento por caducidad de orden de captura	resolución n° 259-2017-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral
Precisión al precedente sobre emplazamiento del titular registral en los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio	resolución n° 347-2017-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral
Área gráfica resultante de la reconstrucción a partir de las coordenadas UTM	resolución n° 1569-2017-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Representación para convocar a junta de propietarios	resolución n° 2027-2018-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Requisitos formales que no afectan la validez del instrumento	resolución n° 043-2019-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral
Precisión al precedente sobre reinscripción de hipoteca adoptado en el pleno CLXXXVII DEL 11 y 12 de abril de 2018	resolución n° 851-2018-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Transferencia de área sujeta a futura compensación	resolución n° 1013-2019-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Liquidación de derechos de inscripción del fideicomiso en el registro mobiliario de contratos	resolución n° 1207-2018-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Calificación registral de asuntos no contenciosos de competencia notarial	resolución n° 2055-2017-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Acuerdo de determinación de cuotas ideales	resolución n° 1069-2017 -SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 2027-2017 -SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral

Temas	Resolución
Interpretación de los artículos 310 del código civil y 79 del reglamento de inscripciones del registro de predios	resolución n° 3280-2019-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Improcedencia de independización de un predio rural ubicado en zona no catastrada	resolución n° 2815-2018-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 725-2019- SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral
Reglas para la aplicación del inciso 1) del artículo 4° de la LEY 29770	resolución n° 721-2019-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 2514-2019- SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Liquidación de derechos registrales devengados por calificación de independización	resolución n° 2264-2018-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral
Calificación del contenido de las publicaciones realizadas en el procedimiento de saneamiento establecido en el D.S N° 130-2001-EF	resolución n° 539-2020-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Actualización de datos como acto inscribible número de DNI	resolución n° 2346-2019-SUNARP-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Unificación de sumillas sobre de acuerdos y precedentes de observancia obligatoria sobre rectificación de área por error de cálculo aprobado en el pleno XIX y precisado en los plenos CXV Y CLXXIV	resolución n° 2579-2019-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral y resolución n° 1873-2019-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral), (resolución n° 1589-2018-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Pertinencia de verificación AD HOC	resolución n° 067-2020-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral, resolución n° 226-2020-SUNARP-TR-L emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 512-2020-SUNARP- TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° emitida por la Sala del Tribunal Registral
Reserva o desistimiento parcial de facultades del acto de apoderamiento	resolución n° 2744-2018-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral
Improcedencia de inhibitoria	resolución n° 1276-2020-SUNARP-TR-L emitida por la Sala del Tribunal Registral
Inhibitoria en casos de procesos penales	resolución n° 2890-2019-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral
Inhibitoria en sede registral	resolución n° 089-2020-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral, resolución n° 365-2020-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 3070-2019- SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral

Elaboración propia con información obtenida de la página oficial de la SUNARP.

Como ya se mencionó, según el artículo 158 del Reglamento General, los criterios reiterados contenidos en resoluciones del Tribunal serán sometidos al Pleno Registral para su eventual aprobación como precedentes. No obstante, se pierde de vista que los criterios reiterados constituyen jurisprudencia, que es fuente del derecho administrativo, no pueden servir para establecer un precedente. Pese a ello, existen casos en los que varias resoluciones justifican la adopción de un acuerdo, al que se le otorga fuerza vinculante.

Un ejemplo de ello es el precedente aprobado en el IV Pleno Ordinario a través del siguiente enunciado:

Es procedente la inscripción de los actos de disposición de dominio de unidades inmobiliarias cuya declaratoria de fábrica fue otorgada vía regularización al amparo de la Ley N° 27157, aun cuando no se cuente con autorización para celebrar contratos de compraventa garantizada ni conste inscrita la recepción de obras de habilitación urbana del terreno sobre el que se levantó la edificación.

Son tres resoluciones las tomadas en cuenta como antecedentes: La resolución n°133-2003-SUNARP-TR-L (en la resolución no figura la Sala), la resolución n°41-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, y la resolución n°146-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.

Se debe resaltar, que si en ellas se mantienen criterios uniformes, no deberían ser utilizadas para construir un enunciado, al que de forma equivocada se le considera como precedente. Cabe resaltar que este mecanismo ha sido empleado en reiteradas ocasiones. El siguiente cuadro da cuenta de las resoluciones que fueron utilizadas con tal fin:

Cuadro 9

Temas y resoluciones con criterios uniformes que justifican la adopción de un precedente

Temas	Resolución
Calificación de resoluciones judiciales (Incompatibilidad y suspensión de títulos)	Resolución n° 023-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral y resolución n° 083-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Transferencia de predios regularizados al amparo de LA LEY N° 27157.	Resolución n° 133-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 141-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 146-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Calificación de resoluciones judiciales.	Resolución n° 452-1998-ORLC/TR emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 236-1999-ORLC/TR emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 279-2000-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 406-2000-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 435-2000-ORLC/TR emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 448-2001-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 160-2001-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 070-2002-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 030-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 216-2003-SUNARP/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Interpretación del artículo 448 inc. 9 del código civil.	Resolución n° 329-99-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 363- 2000-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Inscripción de la adquisición de un bien con la calidad de social a nombre de una unión de hecho.	Resolución n° 343-98-ORLC/TR emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral y resolución n° 11- 2003-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Procedencia de rectificación	Resolución n° 132-2003-SUNARP-TR-T emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 048- 2003-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal

Temas	Resolución
	Registral y resolución n° 593-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Cancelación de medida cautelar por caducidad.	Resolución n° 206-2003-SUNARP-TR-T emitida por la Sala del Tribunal Registral y resolución n° 010-2004-SUNARP-TR-T emitida por la Sala del Tribunal Registral.
La caducidad de hipotecas cuando el plazo de vencimiento de la obligación garantizada debe contarse desde la entrega del dinero mutuado.	Resolución n° 292-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 307-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 268-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Denominación abreviada.	Resolución n° 636-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 647-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Exhorto.	Resolución n° 042-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral, resolución n° 040-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 041-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral.
Calificación de parte notarial proveniente de un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública.	Resolución n° 375-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, resolución n° 189-2001-ORLC/TR emitida por la Sala del Tribunal Registral y resolución n° 100-1999-ORLC/TR emitida por la Sala del Tribunal Registral.
Efectos de los actos jurídicos aclaratorios.	Resolución n° 192-2004-SUNARP-TR-A emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, resolución n° 013-2005-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 021-2005-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral.
Principio de legitimación.	Resolución n° 229-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, resolución n° 185-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 102-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 139-2004-SUNARP-TR-L

Temas	Resolución
	emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Facultad de convocatoria a asamblea por parte de los miembros del consejo directivo de la asociación.	Resolución n° 447-2000-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 583-2001-ORLC/TR emitida por la Sala del Tribunal Registral y resolución n° 026-2002-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Convocatoria a junta general en S.R.L.	Resolución n° 249-2002-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 018- 1999-ORLC/TR emitida por la Sala del Tribunal Registral y resolución n° 213-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Convocatoria a junta general en S.A.C.	Resolución n° 249-2002-ORLC/TR emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 018- 1999-ORLC/TR emitida por la Sala del Tribunal Registral y resolución n° 213-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Interpretación de estatuto.	Resolución n° 623-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, resolución n° 144-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 039-1999-ORLC/TR emitida por la Sala del Tribunal Registral.
Prórroga y reelección de consejos directivos de asociaciones.	Resolución n° 022-2005-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral, resolución n° 037-2005-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 106-2004-SUNARP-TR-A emitida por la Sala del Tribunal Registral.
Cómputo del plazo para la extinción de la hipoteca.	Resolución n° 364-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 649-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 423-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral y resolución n° 599-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Exigibilidad de adecuación del reglamento interno inscrito.	Resolución n° 759-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 388-2000-

Temas	Resolución
	ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 27-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Sala del Tribunal Registral.
Quórum de sesión de junta de propietarios.	Resolución n° 304-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 097-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Requisitos para la inscripción del poder irrevocable.	Resolución n° 370-2005-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, (resolución n° 098- 2003-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral y resolución n° 503-2003-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Hipoteca unilateral.	Resolución n° P003-98-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 279- 1997-ORLC/TR emitida por la Sala del Tribunal Registral.
Aspectos de calificación de la obligación garantizada con hipoteca.	Resolución n° P003-98-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 279- 97-ORLC/TR emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Calificación de la representación voluntaria de personas naturales.	Resolución n° 025-2000-ORRLL/TRN emitida por el Tribunal Registral del Norte y resolución n° 444-2004-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Traslado de gravámenes en la división y partición de un bien.	Resolución n° 133-2002-SUNARP-TR-L emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 262-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Regularización de edificaciones sobre predios ubicados en zonas urbanas consolidadas.	Resolución n° 214-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral, resolución n° 172-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 266-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.
Rectificación de área por error en el cálculo.	Resolución n° 182-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral, resolución n° 290-99-ORLC-TR emitida por la Sala del Tribunal Registral y resolución n° 062-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.

Temas	Resolución
Criterios de determinabilidad de las obligaciones garantizadas con hipoteca.	Resolución n° 001-2006-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 164-2006-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral.
Emplazamiento del titular registral en los procedimientos de inscripción adquisitiva de dominio.	Resolución n° 316-2007-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 520- 2007-SUNARP-TR-L- emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Rectificaciones de duplicidades de predios inscritos en virtud del D.L.667.	Resolución n° 089-2004-SUNARP-TR-T emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 202-2003-SUNARP-TR-T emitida por la Sala del Tribunal Registral y resolución n° 167-2003-SUNARP-TR-T emitida por la Sala del Tribunal Registral.
Transferencia de cuota ideal.	Resolución n° 161-2007-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 439-2008- SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Carácter social del bien adquirido por prescripción por uno solo de los cónyuges.	Resolución n° 073-2009-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 283-2007-SUNARP-TR-A emitida por la Sala del Tribunal Registral.
Precisión de los alcances de los precedentes sexto del segundo pleno y décimo octavo del décimo pleno.	Resolución n° 121-2008-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 205-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Monto del gravamen hipotecario.	Resolución n° 144-2001-ORLL-TRN emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 076-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral, resolución n° 099-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 115-2005-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral.
Cancelación de hipoteca constituida a favor de una persona jurídica extinguida.	Resolución n° 1001-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 095-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Facultades de COFOPRI para modificar o rectificar planos de trazado y lotización.	Resolución n° 140-2009-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 172-2008-

Temas	Resolución
	SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral.
Anotación preventiva de prescripción adquisitiva notarial.	Resolución n° 198-2008-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 134-2009-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral.
Testimonio emitido por el archivo general de la nación.	Resolución n° 373-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, resolución n° 1153-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 1224-2009-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral.
Inscripción de nulidad declarada en sede administrativa.	Resolución n° 611-2011-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral, resolución n° 416-2005-SUNARP-TR-L emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 408-C-2006-SUNARP-TR-L emitida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, resolución n° 102-2007- SUNARP-TR-T emitida por la Sala del Tribunal Registral, resolución n° 019-2008-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 672-2008-SUNARP-TR-L emitida por la Sala del Tribunal Registral.
Personas jurídicas inscritas en registros que no integran el SINARP.	Resolución n° 081-2012-SUNARP-TR-A emitida por la Quinta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 1642- 2012-SUNARP-TR-L emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral.
Extinción de inscripción por renuncia al derecho de propiedad.	Resolución n° 096-2007-SUNARP-TR-T emitida por la Cuarta Sala del Tribunal Registral y resolución n° 329-2013-SUNARP-TR-A emitida por la Sala del Tribunal Registral.
Acuerdo de determinación de cuotas ideales.	Resolución n° 1069-2017 -SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral y resolución n° 2027-2017 -SUNARP-TR-L emitida por la Tercera Sala del Tribunal Registral.

Elaboración propia con información obtenida de la página oficial de la SUNARP.

b. Plenos extraordinarios.

Se debe hacer una mención especial a los plenos extraordinarios, si se toma en cuenta lo establecido en el artículo 33.b.2 del Reglamento General, en el sentido que una Sala del Tribunal Registral que conozca, en mérito a la interposición del recurso de apelación, un título con las mismas características de otro anterior resuelto por la misma Sala u otra diferente, deberá sujetarse al criterio ya establecido, con una excepción que se traduce en lo siguiente:

...Cuando la Sala considere que debe apartarse del criterio ya establecido, solicitará la convocatoria a un Pleno Registral extraordinario para que se discutan ambos criterios y se adopte el que debe prevalecer. La resolución respectiva incorporará el criterio adoptado aun cuando por falta de la mayoría requerida no constituya precedente de observancia obligatoria, sin perjuicio de su carácter vinculante para el Tribunal Registral.

Este es el mecanismo idóneo para el establecimiento de un precedente, aunque ello no se advierte de manera absoluta del contenido de la norma. En efecto, se está en el marco de un caso concreto, y se habla de una resolución que incorpora el criterio a ser adoptado. De manera lamentable, se utiliza un recurso poco trascendente como es el *quorum*, para que lo resuelto permita o no establecer un precedente. No se debe olvidar que de obtenerse la mayoría requerida, según la práctica del Tribunal, será un enunciado el que introduzca la regla vinculante.

De manera concreta, en la página oficial de la SUNARP figuran los precedentes aprobados en sesiones extraordinarias, adjuntando resoluciones dictadas con posterioridad, pero no las que permitieron su celebración.

Se tiene por ejemplo el XXIV Pleno, en el que se debate sobre la rectificación en mérito a documento idóneo, siendo una de las conclusiones plenarias la

siguiente: «Es documento idóneo para rectificar las características registrales de un vehículo, aquel en el que interviene la misma autoridad o partes que otorgaron el documento cuyo error se pretende rectificar». Dicho enunciado, es considerado regla vinculante, materializándose la respectiva publicación, junto con la resolución n° 120-2007-SUNARP-TR-A—emitida con posterioridad—, en la que se adopta este criterio.

Analizando la resolución mencionada, se advierte que este pleno extraordinario, fue convocado debido a que la Primera Sala del Tribunal Registral decide apartarse del criterio establecido en resoluciones anteriores, que a su vez introducían criterios divergentes, como se advierte a continuación:

Cuadro 10

Posiciones divergentes del Tribunal Registral que dan sustento a la celebración del XXIV Pleno Extraordinario¹²

En la Resolución 546-2005-SUNARP-TR-L de 26 de setiembre de 2005	«El Certificado de identificación Vehicular, no puede dar mérito para rectificar todas las características del vehículo».
Resolución 193-2006-SUNARP-TR-A de 26 de octubre de 2006	«El Certificado de identificación Vehicular emitido por la policía Nacional del Perú tiene la calidad de documento sustentatorio para extender la rectificación de una característica registrable de un vehículo, a que se refiere el segundo párrafo del artículo 23 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular, siempre que se pueda establecer de su contenido que el vehículo no ha sufrido modificación alguna».
Resolución 176-2006-SUNARP-TR-T de 27 de octubre de 2006	«Las inexactitudes registrales reguladas por el artículo 23 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Propiedad Vehicular pueden rectificarse en mérito al certificado emitido por la DIPROVE, aunque se refieren a características registrables distintas al peso».

Elaboración propia con información obtenida de la resolución 120-2007-SUNARP-TR-A.

¹² No se debe perder de vista que las resoluciones contenidas en el cuadro no están publicadas junto al precedente, erróneamente establecido, como ocurre en casos antes analizados.

En este contexto, se aprueba como precedente el enunciado antes referido. Ello significa, que la interpretación efectuada en torno al caso concreto del que parte la convocatoria, no es la que permite su aprobación —*ratio decidendi*—. Es precisamente este enunciado el que se utiliza en la resolución 120-2007-SUNARP-TR-A, para resolver el caso¹³.

Por otro lado, el XXXIII Pleno Extraordinario refleja una situación que debe ser tomada en consideración. En efecto, se aprueba un precedente, a través de un acuerdo plenario, que es publicado en la página oficial, junto con las resoluciones posteriores en las que es utilizado. Sin embargo, en estas resoluciones no figuran las que permitieron su convocatoria, como en el caso antes analizado. Esta situación genera un inconveniente, debido a que no existe referencia alguna que permita determinar si se materializa la identidad objetiva¹⁴.

4.2. Implicancias de la omisión de la regla del *overruling* para modificar el precedente administrativo en sede registral

Como punto de partida, se debe reparar en que el propio Reglamento del Tribunal Registral establece por medio del artículo 31 que los acuerdos que aprueban precedentes son de observancia obligatoria mientras no sean modificados o dejados sin efecto de manera expresa, mediante otro acuerdo del

¹³Lo argumentado aplica al XXXIX Pleno extraordinario, al XLVIII Pleno Extraordinario, al XLIX Pleno Extraordinario, al LVII Pleno Extraordinario, CLXVI Pleno Extraordinario, al CXC Pleno Extraordinario, al CLVIII Pleno Extraordinario, al CXCVI Pleno Extraordinario, al CCI Pleno Extraordinario, CCVI Pleno Extraordinario, al CCVII Pleno Extraordinario, y al CCXIII Pleno Extraordinario.

¹⁴ Lo argumentado aplica al XXXVIII Pleno Extraordinario, al XLIII Pleno Extraordinario, al LXXXIV Pleno Extraordinario, al LXXXV Pleno Extraordinario, al XC Pleno Extraordinario, y al XCVI Pleno Extraordinario.

pleno registral¹⁵, lo que da cuenta de la desnaturalización del precedente administrativo.

Esta afirmación encuentra sustento en lo dispuesto en el artículo VI de la Ley del Procedimiento Administrativo General, según el cual, los precedentes son de observancia obligatoria mientras la interpretación efectuada no sea modificada¹⁶, interpretación que está en estrecha relación con un caso concreto y la técnica del *overruling*.

Ahora bien, los precedentes aprobados en sede registral, a través de mecanismos que consideramos incorrectos, han sido modificados y dejados sin efecto de dos maneras: al ser incorporados en normas, o mediante otro acuerdo, como se aprecia en los siguientes cuadros:

Cuadro 11

Precedentes dejados sin efecto en sede registral al ser incorporados al sistema a través de normas

Precedente	Normas
Vigencia del poder otorgado a miembros del consejo de administración.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 42 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).
Asamblea convocada judicialmente y comité electoral.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 41 literal g) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).
Quórum en asamblea eleccionaria.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 56 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).
Excusa, renuncia y remoción del cargo de albacea.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 8, literal d), del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas (Aprobado por Resolución N° 156-2012-SUNARP/SN).

¹⁵ No se debe olvidar que hay acuerdos en los que se aprueban precedentes y otros en los que no.

¹⁶ Se debe reparar en que no se habla de la posibilidad de dejar sin efecto.

Precedente	Normas
Caducidad de medida cautelar.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado en la 8va Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N° 248- 2008-SUNARP/SN).
Agenda de la convocatoria a asamblea general.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 50 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).
Sucesión intestada notarial.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado a los artículos 30 y 31 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas (Aprobado por Resolución N°156-2012-SUNARP/SN).
Transferencia de inmueble gravado.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 65 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN).
Convocatoria judicial.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 54 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N°086-2009-SUNARP/SN).
Caducidad de medidas de ejecución.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado en el artículo 127 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°540-2003-SUNARP/SN).
Acreditación de pago de impuestos.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 9 y la Única Disposición Modificatoria de la Ley N°29566, publicada el 28 de julio de 2010.
Inafectación del impuesto de alcabala.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 9 y la Única Disposición Modificatoria de la Ley N°29566, publicada el 28 de julio de 2010.
Formalidad del reglamento interno.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 53 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN).
Inmatriculación de predio adjudicado judicialmente.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 18 literal e) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008-SUNARP/SN).
Inmatriculación en mérito a sentencia de prescripción adquisitiva.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado en el artículo 18 literal b) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248- 2008-SUNARP/SN).

Precedente	Normas
Anotación de demanda contencioso administrativa.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos (Aprobado por Resolución N°065-2005-SUNARP/SN).
Inaplicación de la ley n° 26639 a embargos penales.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado tácitamente en el artículo 91 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248- 2008-SUNARP/SN).
Reactualización de medidas cautelares.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado en el artículo 93 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN).
Plazo de crédito garantizado.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado en el artículo 83 literal c) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248- 2008-SUNARP/SN).
Inscripción sobre la base de resolución administrativa.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN).
Defecto insubsanable.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 42 literal e) del Reglamento General de los Registros Públicos (Aprobado por Resolución N°065-2005-SUNARP/SN).
Cómputo del plazo del bloqueo.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado en el artículo 103 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008-SUNARP/SN).
Acción pauliana o revocatoria.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 112 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN).
Expedición de certificados de vigencia de poder.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 140 del Reglamento General de los Registros Públicos (Aprobado por Resolución N°065-2005-SUNARP/SN).
Aplicación del artículo 62 del reglamento general de los registros públicos.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 62 del Reglamento General de los Registros Públicos (Aprobado por Resolución N°065-2005-SUNARP/SN).
Verificación del estado civil.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos (Aprobado por Resolución N°065-2005-SUNARP/SN).
Alcances de la calificación en inmatriculación.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos (Aprobado por Resolución N°065-2005-SUNARP/SN).
Concepto de partida directamente vinculada.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 32 del Reglamento

Precedente	Normas
<p>Acreditación del pago del impuesto predial, alcabala y al patrimonio vehicular.</p> <p>El ejercicio fiscal cuyo pago debe acreditarse es el de la fecha del acto, aunque no tenga fecha cierta". Criterio adoptado en la Resolución N°456-2004-SUNARP-TR-L del 23 de julio de 2004.</p>	<p>General de los Registros Públicos (Aprobado por Resolución N°065-2005-SUNARP/SN).</p> <p>Literal incorporado en la Directiva N°075-2005-SUNARP-SN aprobada por la Resolución N°318-2005-SUNARP-SN.</p> <p>Literal incorporado en la Directiva N°075-2005-SUNARP-SN aprobado por la Resolución N°318-2005-SUNARP-SN.</p>
<p>Caducidad de hipoteca que garantiza obligación futura o eventual.</p>	<p>Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 87 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN).</p>
<p>Derechos registrales a pagarse por reactualización de medidas cautelares.</p>	<p>El actual Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008-SUNARP/SN), regula la renovación de medidas cautelares, embargos definitivos y otras medidas de ejecución en el artículo 99.</p>
<p>Convocatoria a la asamblea general efectuada por el vicepresidente del consejo directivo de una asociación.</p>	<p>Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 47 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N°086-2009-SUNARP/SN).</p>
<p>Reapertura de actas.</p>	<p>Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 12 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N°086-2009-SUNARP/SN).</p>
<p>Legalización de apertura de libros.</p>	<p>Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 10 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N°086-2009-SUNARP/SN).</p>
<p>Improcedencia de inscripción de sucesión intestada.</p>	<p>Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 4 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas (Aprobado por Resolución N°156-2012-SUNARP/SN).</p>
<p>Inscripción en mérito a formulario registral otorgado durante la vigencia de las normas que regulan al ex registro predial urbano.</p>	<p>Precedente de Observancia Obligatoria regulado por la Séptima Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248- 2008-SUNARP/SN).</p>
<p>Derechos registrales en levantamiento de hipoteca.</p>	<p>Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 86 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN).</p>
<p>Alcances del carácter vinculante del informe emitido por el área de catastro.</p>	<p>Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 16 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN).</p>

Precedente	Normas
Calificación del bloqueo registral.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 103 del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN), modificado por la Resolución N°309-2009-SUNARP-SA, publicada el 7 de octubre de 2009.
Precisión del precedente ratificado en el segundo pleno respecto a la caducidad de los gravámenes constituidos a favor de entidades del sistema financiero.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 87 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN). <u>En concordancia con los acuerdos aprobados en el Pleno C realizado el 6 y 7 de diciembre de 2012 y en el Pleno CX realizado el 26/9/2013, que se encuentran vigentes, sobre caducidad de hipotecas que garantizan obligaciones futuras, eventuales o indeterminadas.</u>
Caducidad de medidas cautelares y de ejecución.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado por la 8va Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248- 2008-SUNARP/SN).
Interpretación del último párrafo del artículo 20 de la ley 24656, ley de comunidades campesinas.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 41, literal h), del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias. (Aprobado por Resolución N°086-2009-SUNARP/SN).
Inscripciones en el registro de predios en mérito de documentos privados con legalización notarial de firmas.	Precedente de Observancia Obligatoria regulado por la Séptima Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248- 2008-SUNARP/SN).
Cesión de hipoteca.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por la derogación del artículo 120 del anterior Reglamento de Inscripción del Registro de Predios (Resolución N°540-2003-SUNARP/SN).
Procedencia de inmatriculación.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 16 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN).
Elección del consejo directivo.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 41 literal f) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N°086-2009-SUNARP/SN).
Inscripción de personas jurídicas creadas por ley.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 27 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N°086-2009-SUNARP/SN).
Inexigibilidad de la acreditación del pago del impuesto predial en caso de transferencia por causa de muerte del titular.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 9 y la Única Disposición Modificatoria de la Ley N°29566, publicada el 28 de julio de 2010.

Precedente	Normas
Acreditación de los supuestos de inafectación del impuesto de alcabala.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 9 y la Única Disposición Modificatoria de la Ley N°29566, publicada el 28 de julio de 2010.
Cancelación de carga técnica en vía de rectificación.	Precedente de Observancia Obligatoria incorporado al artículo 50N Adecuación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios a las disposiciones de la Ley N°29090 (Aprobado por Resolución N°339-2008-SUNARP/SN).
Cancelación de garantía unilateral que no ha sido aceptada por el acreedor.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 85 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN).
Prescripción adquisitiva de dominio e impuestos predial y alcabala.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 9 y la Única Disposición Modificatoria de la Ley N°29566, publicada el 28 de julio de 2010.
Verificación registral del pago de los impuestos que gravan un bien.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 9 y la Única Disposición Modificatoria de la Ley N°29566, publicada el 28 de julio de 2010.
Bloqueo.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 103 del Reglamento de Inscripciones de Registro de Predios (Aprobado por Resolución N°248-2008- SUNARP/SN), modificado por la Resolución N°309-2009-SUNARP-SA, publicada el 7 de octubre de 2009.
Inexigibilidad de nuevo parte para la ampliación del asiento del testamento otorgado por escritura pública.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 11 del Reglamento de Inscripciones de los Registros de Testamentos y de Sucesiones Intestadas (Aprobado por Resolución N° 156-2012-SUNARP/SN).
Otorgamiento de poderes por comunidad campesina.	Segundo párrafo del Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por el artículo 6.8 de la “Directiva que regula la Inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas” (Aprobado por Resolución N°343-2013-SUNARP/SN).

Elaboración propia con información obtenida de la página oficial de la SUNARP.

Considerando que estamos adscritos al sistema romano germánico lo ideal es que el sistema funcione en mérito a preceptos normativos, como se ha visto hasta este punto, existe un número considerable de acuerdos que establecen precedentes y otros que no lo hacen, generando caos, debido a que es complicado identificar el acuerdo, junto a las resoluciones que le dan sustento, para ver si calzan o no en el caso concreto.

Cuadro 12

Precedentes modificados y dejados sin efecto por acuerdos plenarios del Tribunal Registral

Precedente	Acuerdos
Cambio y rectificación de clase de vehículo.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011, de conformidad con el Reglamento de Placa Única Nacional de Rodaje.
Presunción de extinción por prolongada inactividad.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del XXVII y XXVIII Pleno Registral, publicado el 1 de marzo de 2008.
Impuesto predial en transferencia por sucesión.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del XII Pleno Registral, publicado el 13 de setiembre de 2005.
Declaraciones juradas respecto a la convocatoria y al quórum.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011, de conformidad con lo establecido por los artículos 52° y 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias (Aprobado por Resolución N° 086-2009-SUNARP/SN).
Inmatriculación de vehículos de fabricación o ensamblaje nacional.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011.
Identificación del bien objeto de transferencia.	Precedente de Observancia Obligatoria precisado por el sétimo Acuerdo Plenario aprobado en el Pleno CIX, realizado los días 28 y 29 de agosto de 2013.
Intervención de copropietarios en regularización de fábrica.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del XXVII y XXVIII Pleno Registral, publicado el 1 de marzo de 2008.
Intervención de verificadores ad hoc.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del LXIX Pleno Registral.
Acceso registral de la denominación completa o abreviada o razón social de una sociedad.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011, conforme a lo establecido en la Directiva de Índice del Reglamento de Personas Jurídica, aprobado por Resolución N° 075-2009- SUNARP/SN.
Servidumbre de paso.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del CVI Pleno Registral, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 07 de junio de 2013.
Título incompatible.	Precedente de Observancia Obligatoria precisado por el Acuerdo Plenario adoptado en el LII Pleno Registral, realizado el 29 de octubre de 2009.
Cancelación de derechos de terceros por reversión.	Precedente de Observancia Obligatoria interpretado por el Acuerdo Plenario adoptado en el LXIII Pleno, realizado el 17 de agosto de 2010.
Alcances de la declaración jurada del interesado sobre el tipo o uso del vehículo para la asignación de la placa única nacional de rodaje.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del LXXVII Pleno Registral, realizado el 26 de agosto del 2011, de conformidad con lo establecido en la Resolución Directoral N°

Precedente	Acuerdos
Rangos de tolerancias en inmatriculaciones.	2793-2011-MTC/15 emitida el 26 de junio de 2011, publicada en el diario oficial El Peruano el 21 de agosto de 2011. Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del CXV Pleno Registral, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 07 de enero de 2014.
Transferencia como consecuencia del fenecimiento del régimen de sociedad de gananciales.	Precedente de Observancia Obligatoria precisado por el tercer Acuerdo Plenario aprobado en el Pleno CIX, realizado los días 28 y 29 de agosto de 2013.
Presupuesto para la asunción de la competencia notarial por el juez de paz letrado.	Precedente de Observancia Obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del CIX Pleno Registral, publicado en el diario oficial «El Peruano» el 13 de setiembre de 2013.
Las restricciones convencionales de la propiedad.	Precedente de Observancia Obligatoria precisado por el primer Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el Pleno XCIX, realizado los días 15 y 16 de noviembre de 2012.
Calificación de actos procedimentales en arbitraje.	Precedente de observancia obligatoria dejado sin efecto por acuerdo del CXXII Pleno Registral, realizado el día 22 de agosto de 2014.

La información contenida en el cuadro permite advertir que es a través de acuerdos¹⁷ que se deja sin efecto precedentes, sin fundamento alguno, tampoco se menciona cuál es el que entra en vigencia, lo que está alejado de la técnica del *overruling*.

Se debe reparar además en que estos acuerdos no tienen como sustento resoluciones, simplemente recogen lo decidido en abstracto por quienes participan en la sesión.

4.3. Opinión de registradores respecto a la desnaturalización del precedente administrativo en materia registral

La guía de entrevista que figura como instrumento de recolección de información fue aplicada a dos registradores, obteniéndose las siguientes respuestas:

¹⁷ Nos referimos al que no aprueba precedentes.

1. ¿Qué significa un precedente?

a) *Primer entrevistado: Renzo Ortiz*

Desde una perspectiva jurídica, un precedente constituye una regla o un principio establecido en un anterior caso que resulta vinculante para un caso posterior similar o idéntico.

b) *Segundo entrevistado: Marco Jordán*

Son criterios motivados y justificados por las normas, que han sido adoptados en determinados casos anteriores y que servirán de base para resolver casos posteriores que tengan hechos y circunstancias similares y por lo general son recurrentes.

Como se puede advertir, ambos entrevistados coinciden en señalar que son reglas establecidas en un caso anterior, que servirán de parámetro para ser aplicadas en uno posterior que tenga características similares.

Sin embargo, es preciso resaltar que el segundo entrevistado utiliza el término «recurrentes» de manera equivocada, si se toma en cuenta que un precedente no puede estar condicionado a la existencia de diversos casos futuros que puedan compartir características similares, pues ello no puede ser determinado *a priori*.

2. ¿Cómo definiría el precedente administrativo?

a) *Primer entrevistado: Renzo Ortiz*

El precedente, desde un punto de vista administrativo, significa que, en estos casos, es la autoridad administrativa quien determina los criterios vinculantes a aplicarse en hechos o circunstancias idénticas.

b) *Segundo entrevistado: Marco Jordán*

Motivación de las resoluciones adoptadas con anterioridad por un órgano administrativo aplicando la misma motivación y normativa ante casos idénticos presentados con posterioridad a la resolución primigenia.

El primer entrevistado sigue la línea de su respuesta anterior, señalando de manera adicional que es la autoridad administrativa la que se encarga de establecer los criterios vinculantes. Mientras que el segundo entrevistado no responde con claridad, debido a que utiliza el término motivación de forma en un contexto equivocado.

3. ¿Considera que el precedente registral cumple los parámetros del precedente administrativo?

a) *Primer entrevistado: Renzo Ortiz*

En primer lugar, tendría que determinarse cuáles son los parámetros que debe cumplir un precedente administrativo. En todo caso, según la doctrina administrativa más aceptada, los parámetros de un precedente administrativo sí estarían cumpliéndose en el caso de los precedentes de observancia obligatoria aprobados por el Tribunal Registral de la SUNARP, toda vez que reúnen los requisitos establecidos en la Ley del Procedimiento Administrativo General (órgano colegiado, publicidad, etc.)

b) *Segundo entrevistado: Marco Jordán*

Si. Ambas respuestas son equivocadas si se toma en cuenta que al establecerse el precedente administrativo no se siguen los lineamientos que figuran en el Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, cuando incluye dentro de las fuentes del derecho las resoluciones emitidas por la administración a través de sus Tribunales o Consejos, haciendo referencia a las decisiones que generan precedente administrativo.

No se debe olvidar que los precedentes en materia registral se establecen por medio de enunciados que nacen de la interpretación de normas en abstracto. No están vinculados a la *ratio decidendi* de una resolución.

4. ¿Qué opina respecto a la posibilidad de establecer un precedente por medio de un enunciado?

a) *Primer entrevistado: Renzo Ortiz*

En el presente caso, la discusión estaría centrada en la posición doctrinaria que asuma el observador. Es cierto que en el caso de los POO aprobados por el Tribunal Registral de la SUNARP, el precedente administrativo está constituido por el enunciado que aprueba el referido órgano colegiado, dejando de lado la *ratio decidendi* de la(s) resolución(es) que sirvieron de sustento para aprobar el referido precedente. Quizás por ese lado exista un cuestionamiento sólido doctrinario respecto a los precedentes administrativos.

b) *Segundo entrevistado: Marco Jordán*

Un enunciado sin un sustento y sin motivación en una resolución no podría establecer un precedente.

Ambos entrevistados consideran en su respuesta a la pregunta anterior que el precedente en materia registral cumple los parámetros del precedente administrativo, pese a ello hacen referencia a que un precedente no puede estar desvinculado de la *ratio decidendi*. Se presenta una clara contradicción que se hace aún más evidente cuando dan respuesta a las siguientes dos preguntas:

1. ¿Cuál es su opinión respecto a la divergencia que existe entre establecer un precedente por medio de un enunciado y hacerlo en mérito a la *ratio decidendi* de una resolución?

a) *Primer entrevistado: Renzo Ortiz*

La presente pregunta tiene una estrecha vinculación con la anterior. En mi particular opinión, un precedente administrativo no puede dejar de lado la *ratio decidendi*, pues este razonamiento resulta fundamental para incorporar el supuesto de hecho a casos similares posteriores.

b) *Segundo entrevistado: Marco Jordán*

Pienso que la *ratio decidendi* de una resolución es la mejor forma de establecer un precedente, en tanto debe ser motivada y justificada.

2. ¿Qué opina respecto a la posibilidad de dejar sin efecto precedentes registrales a través de un enunciado que no tiene una resolución como sustento?

a) *Primer entrevistado: Renzo Ortiz*

Al igual que en la respuesta anterior, no considero posible dejar sin efecto un Precedente de Observancia Obligatoria a través de un enunciado que no tiene incorporado la *ratio decidendi* en tal decisión.

b) *Segundo entrevistado: Marco Jordán*

Ese tema está regulado por las normas registrales peruanas, las mismas que deben ser estrictamente cumplidas; sin embargo, en mi opinión, es que no podría dejarse sin efecto un precedente registral solo con un enunciado que no tenga sustento una resolución.

Las respuestas permiten afirmar que en materia registral se desnaturaliza el precedente administrativo, al aplicarse las normas contenidas en el artículo 158 del Reglamento General de los Registros.

CONCLUSIONES

PRIMERA

El precedente administrativo es desnaturalizado en sede registral, si se toma en cuenta que son enunciados que figuran en acuerdos adoptados en plenos ordinarios y extraordinarios, los que constituyen precedentes, pese a no estar vinculados a la *ratio decidendi* de una resolución. Incluso, los precedentes registrales son modificados o dejados sin efecto por acuerdos que no tienen como sustento resoluciones, apartándose del sentido de la regla del *overruling*. En este contexto, se evidencia la afectación de la seguridad jurídica.

SEGUNDA

En materia registral se celebran plenos ordinarios y extraordinarios. En los primeros se adoptan acuerdos que aprueban precedentes a través de enunciados que perfilan los lineamientos que se deben seguir en las instancias registrales. En este supuesto, existen casos en que excepcionalmente se menciona la resolución o resoluciones que sirvieron como antecedente, sin que ello sea suficiente para evitar la desnaturalización del precedente administrativo. Incluso cuando son las propias Salas las que aprueban precedentes al resolver casos concretos, lo hacen consignando en sus resoluciones enunciados, que son transcritos en acuerdos posteriores.

Por otro lado, la celebración de plenos registrales extraordinarios, se acerca tímidamente al fin que se pretende alcanzar con la adopción de precedentes administrativos. En efecto, a través de estos plenos se busca la unificación de criterios, cuando una de las Salas decide apartarse de alguno ya establecido en una resolución anterior. No obstante, lo decidido se evoca en un enunciado, que es

publicado sin que se dé cuenta de la *ratio decidendi* de la resolución que le da sostenibilidad.

TERCERA

La adopción de un precedente administrativo tiene como finalidad dotar al sistema de seguridad jurídica. En efecto, está enmarcado en la solución de casos concretos por medio de actos administrativos, a través de los que se interpreta de manera expresa y con carácter general el sentido de la legislación. En este contexto, los administrados tendrán la posibilidad de prever el resultado de lo pretendido, teniendo en cuenta los pronunciamientos existentes en casos anteriores, que guardan similitud. Esta intención pierde sentido cuando se aprueban precedentes por medio de enunciados, que pese a contener criterios de interpretación de normas que regulan actos y derechos inscribibles, además de tener como base resoluciones dictadas por las Salas del Tribunal Registral, no están conectados a la *ratio decidendi* que figura en la resolución que debería permitir su aprobación.

CUARTA

El Tribunal Registral deja sin efecto precedentes aprobados en plenos ordinarios y extraordinarios, al incorporarlos al sistema a través de normas. Sin embargo, también lo ha hecho por medio de acuerdos, sin justificar dicha decisión, ni señalar cuál es el precedente que lo reemplaza, lo que está permitido normativamente, pese a que ello permite un alejamiento sustancial de la técnica del *overruling*. En este contexto, se está frente a enunciados que nacen en mérito al debate generado en plenos registrales, en base a temas generales, no asociados a casos concretos.

RECOMENDACIONES

A través de la investigación se pudo demostrar que el precedente administrativo es desnaturalizado en sede registral, afectando la seguridad jurídica. En este sentido, se requiere derogar y modificar normas contenidas en el Reglamento General de los Registros Públicos y en el Reglamento del Tribunal Registral, en los términos contenidos en el proyecto de ley que figura en el anexo III.

BIBLIOGRAFÍA

- Acuña, c. y Chudnovsky, M. (2017). *12 notas de concepto para entender mejor al Estado, las políticas públicas y su gestión*. Dirección Corporativa de Desarrollo Institucional del Banco de Desarrollo de América Latina. <https://scioteca.caf.com/>
- Aguedo, R. R. (2017). *La jurisprudencia vinculante y los acuerdos plenarios y su influencia en la adecuada motivación de las resoluciones judiciales* (tesis de maestría), Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima. Perú.
- Angeludis, C. G. (2014). *El establecimiento del precedente judicial vinculante como manifestación de la idoneidad en el cargo de juez supremo* (tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima-Perú.
- Aguilar, A. (s.f.) El precedente judicial. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es> › descarga › artículo
- Camille, R. D. (2010). *Los grandes sistemas jurídicos contemporáneos*. México: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México.
- Castillo, J. L. (s. f.) *Uso de los precedentes judiciales en materia penal como técnica de argumentación racional. Su alcance y valor en el Derecho peruano*. http://perso.unifr.ch/derechopenal/assets/files/articulos/a_20080521_46.pdf
- Clavijo, D. G. (2018). *Efectos del precedente judicial sobre la potestad discrecional de la administración*. Universidad de Salamanca. Salamanca-España.
- Delgado, Ch. (2016). *Sobre los modelos de Cortes Supremas y la revocación de precedentes*. *Themis*.
- Durán, A. (2007). *La presunción de legitimidad del acto administrativo. Un mito innecesario y pernicioso*. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/6119784.pdf>.
- Fernández, J. (2016). *Derecho Administrativo*. 1.pdf (unam.mx)
- Galindo, M. (2000). *Derecho Administrativo*. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/9/4455/16.pdf>
- García, D. (2017). El precedente constitucional: extensión y límites. *Pensamiento Constitucional*. 22, 83-107.
- González, N. (2010). *Sistemas jurídicos contemporáneos*. México: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México.
- Gordillo, A. (2013). Agustín Gordillo. *Tratado de Derecho Administrativo y obras selectas*. <https://www.gordillo.com/tomo8.php>
- Guerrero, O. (1997). *Principios de administración pública*. <https://www.upg.mx/wp-content/uploads/2015/10/LIBRO-6-Principios-de-la-Admon-Publica.pdf>
- Hernández, R., Fernández, C., y Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación*. Quinta edición. México: Graw Hill.
- Landa, C. (2010). Los precedentes constitucionales en el caso del Perú. *Anuario Iberoamericano de Justicia Constitucional*. (14), 193-234.
- Lluis, J. (s.f.) *Los principios del derecho en los sistemas Romano-Germánicos (Estudio comparativo)*. Recuperado de www.acaderc.org.ar
- Londoño, N. R. (2007) la obligatoriedad de los principios del derecho en el *common law* de los Estados Unidos. *Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas*. 36 (106), pp. 55-68.
- Guilherme, L. (2012). El precedente en la dimensión de la seguridad jurídica, *Ius et Praxis*, año 18, (1), 249-266.

- Morales, F. H. (2016) *El precedente constitucional vinculante y su aplicación por el Tribunal Constitucional del Perú (Análisis jurisprudencial de la última década 2005-2015)* (tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima-Perú
- Mitidiero, E. (s. f.). Fundamentación y precedente: Dos discursos a partir de la decisión judicial. *Derecho y sociedad*. (40), 273-282.
- Ortiz, J. (s. f.). Calificación registral de documentos administrativos: ¿Quién ve por ella? ¿dónde estamos? ¿hacia dónde vamos? *Circulo de Derecho Administrativo*.
- Ramírez, J. L. (2018). *Los hechos en el precedente: fundamentos para una reconstrucción racional del precedente constitucional en el Perú* (tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima-Perú.
- Ramírez, J. (s.f.). Teoría del Estado. *Derecho Constitucional Sinaloense*. <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/3/1461/5.pdf>
- Sánchez, M. (2011). La metodología en la investigación jurídica: características peculiares y pautas generales para investigar en el Derecho. *Revista Telemática de Filosofía del Derecho*. (14).
- Sevilla, P.H. (2017). El distinguishing como mecanismo para inaplicar un precedente vinculante. *Gaceta Civil y Procesal Civil*. (49), 77-82.
- Taruffo, M. (2018). *Aspectos del precedente judicial*. México: Coordinadora Editorial del Poder Judicial del Estado de Nuevo León.
- Taruffo (2012). El precedente judicial en los sistemas de Civil Law. *IUS ET VERITAS*, 22(45), 88-95.
- Taruffo, M. (s. f.) *Precedente y jurisprudencia*. Recuperado de [file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/1434-Texto%20del%20art%C3%ADculo-4481-1-10-20130227%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Lenovo/Downloads/1434-Texto%20del%20art%C3%ADculo-4481-1-10-20130227%20(1).pdf)
- Whittaker, S. (2008). El precedente en el Derecho Inglés: Una visión desde la ciudadela. *Revista Chilena de Derecho*. 35 (1), 37-83.
- Vivar, E. M. (1994). *Naturaleza jurídica de la inscripción en el sistema registral peruano*. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5084568.pdf>.

Anexo 1
Fichas de análisis

A. Resoluciones del Tribunal Registral

Resolución: _____

Pronunciamiento sobre precedente administrativo _____

Precedente administrativo establecido _____

Modificación o extinción del precedente _____

B. Plenos Ordinarios

Pleno: _____

Fecha de la sesión _____

Precedente _____

Resoluciones que sirven de sustento al precedente establecido

Acuerdo _____

Acuerdo por el que se modifica o deja sin efecto el precedente

C. Plenos Extraordinarios

Pleno: _____

Fecha de la sesión _____

Precedente _____

Resoluciones que sirven de sustento al precedente establecido

Anexo 2
Guía de entrevista

Nombre _____

1. Según su opinión ¿qué significa un precedente?

2. ¿Cómo definiría al precedente administrativo?

3. ¿Considera que el precedente registral cumple los parámetros del precedente administrativo?

4. ¿Qué opina respecto a la posibilidad de establecer un precedente por medio de un enunciado?

5. ¿Cuál es su opinión respecto a la divergencia que existe entre establecer un precedente por medio de un enunciado y hacerlo en mérito a la *ratio decidendi* de una resolución?

6. ¿Qué opina respecto a la posibilidad de dejar sin efecto precedentes registrales a través de un enunciado que no tiene una resolución como sustento?

7. ¿Tiene algo que agregar?

Anexo III

Anteproyecto de ley

Modificación de normas contenidas en el Reglamento General de los Registros Públicos

1. Exposición de motivos

El artículo 158 del Reglamento General de los Registros Públicos regula lo relativo a los precedentes de observancia obligatoria, señalando que constituyen precedentes los acuerdos adoptados por el Tribunal Registral en plenos que pueden ser ordinarios o extraordinarios.

Inicialmente este artículo establecía que las resoluciones de segunda instancia, por las que se efectúe una interpretación, de modo expreso y con carácter general, del sentido de normas que regulan actos y derechos inscribibles, constituirán precedente de observancia obligatoria, mientras que dicha interpretación no sea modificada por el mismo órgano, mediante resolución debidamente motivada. Con la atingencia que las resoluciones debían precisar cuál es el criterio de observancia obligatoria.

La diferencia entre ambos textos es evidente, y permite resaltar varias situaciones. Por un lado, los precedentes que nacen de resoluciones son aprobados por una sola Sala, mientras que los aprobados por medio de acuerdos cuentan con el voto de los vocales que concurren al pleno. Esta situación justifica lo plasmado en el texto vigente, respecto a la necesidad de que todas las salas resuelvan en mérito a los mismos lineamientos, pero no justifica el hecho que un precedente esté disociado de la *ratio decidendi* contenida en la resolución que le da sostenibilidad.

Ahora bien, el artículo 158 posibilita la modificación del precedente, o que sea dejado sin efecto, por medio de un acuerdo, que nace del debate producido en mérito a un tema propuesto, pero no en atención a una resolución.

A ello se debe agregar que los plenos extraordinarios permiten que se resuelva la divergencia de posiciones que se puede presentar entre las Salas, pero una vez más por medio de un enunciado contenido en un acuerdo plenario. No se debe perder de vista, que este puede servir de base para la aprobación de precedentes, con las modificaciones normativas pertinentes.

2. Análisis costo beneficio

Las derogaciones y modificaciones planteadas, permitirán que los precedentes registrales sean adoptados, únicamente, por medio de plenos extraordinarios convocados con la debida justificación, beneficiando económicamente al Estado.

3. Fórmula legal

Artículo 1: Modifíquese el inciso b.2 del artículo 33 del Reglamento General de Registros Públicos.

Texto original:

Cuando una Sala del Tribunal Registral conozca en vía de apelación un título con las mismas características de otro anterior resuelto por la misma Sala u otra Sala del Tribunal Registral, aquélla deberá sujetarse al criterio ya establecido, salvo lo dispuesto en el siguiente párrafo. Cuando la Sala considere que debe apartarse del criterio ya establecido, solicitará la convocatoria a un Pleno Registral extraordinario para que se discutan ambos criterios y se adopte el que debe prevalecer. La resolución respectiva incorporará el criterio adoptado aun cuando

por falta de la mayoría requerida no constituya precedente de observancia obligatoria, sin perjuicio de su carácter vinculante para el Tribunal Registral.

Texto modificado:

Cuando una Sala del Tribunal Registral conozca en vía de apelación un título con las mismas características de otro anterior resuelto por la misma Sala u otra Sala del Tribunal Registral, aquélla deberá sujetarse al criterio ya establecido, salvo lo dispuesto en el siguiente párrafo.

Cuando la Sala considere que debe apartarse del criterio ya establecido, solicitará la convocatoria a un Pleno Registral extraordinario para que se discutan ambos criterios y se adopte el que debe prevalecer. La resolución respectiva incorporará el criterio adoptado, y señalará de manera expresa cuales son los fundamentos que deben ser considerados precedentes vinculantes. Se debe contar con el voto a favor de las dos terceras partes de los Vocales concurrentes al pleno. Estará vigente hasta que sea modificado o dejado sin efecto por otro precedente.

Artículo 2: Modifíquese el inciso c) del artículo 4 del Reglamento del Tribunal Registral.

Texto original:

Aprobar precedentes de observancia obligatoria en los plenos registrales que, para el efecto, se convoquen.

Texto modificado:

Aprobar precedentes de observancia obligatoria en los plenos registrales extraordinarios que se convoquen con tal fin.

Artículo 3: Modifíquese el inciso 14 del artículo 7 del Reglamento del Tribunal Registral.

Texto original:

Dispone la publicación, a través de la Secretaria General, en el Diario Oficial El Peruano y en la página web de la SUNARP de los precedentes de observancia obligatoria aprobados en el Pleno Registral y las resoluciones que la sustentan.

Texto modificado:

Dispone la publicación, a través de la Secretaria General, en el Diario Oficial El Peruano y en la página web de la SUNARP, de las resoluciones por las que se aprueban precedentes vinculantes, en plenos registrales extraordinarios convocados con tal fin.

Artículo 4 (derogatorio): Deróguese el artículo 158 del Reglamento General de Registros Públicos.

Artículo 5 (derogatorio): Deróguese el inciso 1 del artículo 19 del Reglamento del Tribunal Registral.

Artículo 6 (derogatorio): Deróguese el segundo párrafo del artículo 23 del Reglamento del Tribunal Registral.

Artículo 7 (derogatorio): Deróguese el artículo 31 del Reglamento del Tribunal Registral.

Artículo 8 (derogatorio): Deróguese el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral.

Anexo 3
Flujograma realización de pleno registral



