

**CONSIDERANDO:**

Que, de acuerdo al artículo 28 del Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, que aprueba el Estatuto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el Tribunal Registral es el Órgano de Segunda Instancia Administrativa con competencia nacional conformado por Salas descentralizadas e itinerantes;

Que, de conformidad con lo previsto en el literal c) del artículo 64 del Reglamento de Organizaciones y Funciones de la SUNARP aprobado mediante Resolución Suprema N° 139-2002-JUS, es función del Tribunal Registral aprobar precedentes de observancia obligatoria en los Plenos Registrales que para el efecto se convoquen;

Que, en la sesión extraordinaria del Octogésimo Cuarto Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizado los días 09 y 10 de febrero de 2012, se aprobaron tres (3) precedentes de observancia obligatoria;

Que, el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 263-2005-SUNARP/SN del 18 de octubre de 2005, prescribe que "los acuerdos del Pleno Registral que aprueben precedentes de observancia obligatoria establecerán las interpretaciones a seguirse de manera obligatoria por las instancias 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";

Que, de conformidad con el artículo 33 del Reglamento del Tribunal Registral y el artículo 158 del Reglamento General de los Registros Públicos, modificados por el artículo primero de la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 155-2010-SUNARP-SN del 17 de junio de 2010, "Los precedentes de observancia obligatoria aprobados en Pleno Registral deben publicarse en el diario oficial "El Peruano", mediante Resolución del Presidente del Tribunal Registral, siendo de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de su publicación en dicho diario. Adicionalmente, dichos precedentes, conjuntamente con las resoluciones en las que se adoptó el criterio, se publicarán en la página web de la SUNARP";

Estando a la facultad conferida por el artículo 7 numerales 8 y 9 del Reglamento del Tribunal Registral.

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Disponer la publicación de los precedentes de observancia obligatoria aprobados en la sesión extraordinaria del Octogésimo Cuarto Pleno del Tribunal Registral de la SUNARP, realizado los días 9 y 10 de febrero de 2012, cuyo texto se incluye en el anexo que forma parte integrante de la presente resolución.

**Artículo Segundo:** Los precedentes antes indicados serán de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA  
 Presidenta del Tribunal Registral

**ANEXO DE LA RESOLUCIÓN  
 N° 046-2012-SUNARP/PT**
**PRIMER PRECEDENTE**
**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO**

"No corresponde a las instancias registrales, por ser de exclusiva responsabilidad del notario, evaluar la aplicación o inaplicación de la Ley 29618 hecha por el citado profesional dentro de un procedimiento no contencioso de prescripción adquisitiva de propiedad".

Criterio sustentando en la Resolución N° 003-2012-SUNARP-TR-T del 06/01/2012.

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
 DE LOS REGISTROS PUBLICOS**

Disponen la publicación de precedentes de observancia obligatoria aprobados en el Octogésimo Cuarto Pleno del Tribunal Registral de la SUNARP

RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE  
 DEL TRIBUNAL REGISTRAL  
 N° 046-2012-SUNARP/PT

Lima, 17 de febrero de 2012.

## **SEGUNDO PRECEDENTE**

### **EL CONTRATO DE COMODATO**

“El contrato de comodato no es un acto inscribible en el Registro de Predios”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 317-2001-ORLC/TR del 23/07/2001.

## **TERCER PRECEDENTE**

### **RANGOS DE TOLERANCIAS EN INMATRICULACIONES**

“Cuando en las inmatriculaciones no coincida el área graficada en el plano con el área del predio que aparece en el título de propiedad, no se aplicarán los rangos de tolerancias”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 1348-2010-SUNARP-TR-L del 17/09/2010

**755606-1**