

INFORMATIVO LEGAL

Miraflores, 2 de enero de 2026

Las normas más relevantes que han sido publicadas del 19 de diciembre de 2025 al 2 de enero de 2026 en el Diario Oficial “El Peruano”, son las siguientes:

- El 25 de diciembre de 2025 se publicó la Resolución N° 329-2025-SUNARP/PT, la cual dispone la publicación de cuatro (4) precedentes de observancia obligatoria, aprobados en sesión ordinaria del CCCX (310) Pleno del Tribunal Registral.

El detalle los precedentes de observancia obligatoria es el siguiente:

1) ADQUISICIÓN DE TIERRAS DENTRO DE LOS 50 KM. DE LAS FRONTERAS POR SUCESIÓN

Si revisado el título presentado, los antecedentes registrales y realizada la consulta en el portal electrónico de RENIEC, no consta inscripción alguna como ciudadano peruano del sucesor, deberá presentarse documentación sustentatoria que aclare su nacionalidad, en atención a que los extranjeros no pueden adquirir bajo ningún título predios ubicados dentro de los cincuenta kilómetros de la frontera, conforme establece el artículo 71 de la Constitución Política.

2) PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN Y TRANSFERENCIA DE PARTICIPACIONES SOCIALES

En aplicación del principio de legitimación, el contenido de las inscripciones se reputa exacto y válido, por lo tanto, faculta al titular registral a disponer de su derecho conforme aparece publicado en el asiento registral.

En tal sentido, no corresponde a las instancias registrales indagar la calidad (propia o ganancial) de las participaciones sociales transferidas por quien figura como su único titular registral.

3) CANCELACIÓN DE ANOTACIÓN DE SOLICITUD DE SUCESIÓN INTESTADA

A efectos de cancelar una anotación preventiva de sucesión intestada tramitada en la vía notarial, en la que se presentó oposición y se derivó la documentación al Poder Judicial, bastará con presentar solicitud de cancelación suscrita por notario que dispuso la anotación o por quien tenga a su cargo su oficio.

4) SANEAMIENTO DE PREDIOS MUNICIPALES UBICADOS FUERA DE SU TERRITORIO

Las instancias registrales no pueden cuestionar que una municipalidad realice el saneamiento al amparo de la Ley 29151 de un predio de su propiedad ubicado fuera de su competencia territorial.

INFORMATIVO LEGAL

- El 2 de enero de 2026 se publicó la Resolución N° 00233-2025-SUNARP/SN, norma que aprueba la mejora funcional en el servicio de publicidad registral certificada, expedida por el Servicio de Publicidad Registral en Línea - SPRL.

En caso requiera una aclaración o ampliación del presente informativo, por favor contáctenos al correo electrónico estudio@eja.com.pe.

También puede ingresar a nuestras páginas en [Facebook](#) y [LinkedIn](#) para más contenido legal.