

DOCUMENTOS

Proyecto del Libro de Registros Públicos presentado a la Comisión encargada del Estudio y Revisión del Código Civil de 1936 por los Drs. Jack Bigio Ch. y Víctor Ramírez V.

PROYECTO DEL LIBRO DE REGISTROS PUBLICOS LIBRO IX

REGISTROS PUBLICOS

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.— Los registros públicos de que trata este Libro son los siguientes:

1. Registro de la Propiedad Inmueble.
2. Registro de Personas Jurídicas.
3. Registro de Mandatos.
4. Registro Personal.

5. Registro de Testamentos.
6. Registro de Declaratoria de Herederos.
7. Registros de Bienes Muebles.

Fuentes:

Artículo 1036º Código Civil vigente.

Artículo 117º del Reglamento General de los Registros Públicos.

Decreto Ley Nº 14607, Registro de Declaratoria de Herederos.

Artículo 2º.— Los registros públicos se sujetan a lo dispuesto en este Código y a sus leyes y reglamentos especiales.

Fuentes:

Artículo 1037º Código Civil vigente.

Artículo I del Reglamento General de los Registros Públicos.

Artículo 3º.— La inscripción se hará en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria.

Fuentes:

Artículo 1041º Código Civil vigente.

Artículo 122º, 175º del Reglamento General de los Registros Públicos.

Artículo 4º y 5º del Reglamento de las Inscripciones.

Artículo 3º Ley Hipotecaria Española.

Artículo 3º Ley 17.801 Argentina. Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 2657º Código Civil Italia.

Artículo 1542º Código Civil Bolivia.

Artículo 4º.— Los registradores calificarán la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicite la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos y de los asientos de los registros públicos.

Fuentes:

Artículo 1044º Código Civil vigente.

Artículo IV, 42º inciso b, 78º, 87º, 150º, 151º del Reglamento

General de los Registros Públicos.
Artículos 18º, 99º, de Ley Hipotecaria Española.
Artículo 8º Ley 17.801 Argentina, Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 5º.— Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona está enterada del contenido de las inscripciones.

Fuentes:

Artículo V del Reglamento General de los Registros Públicos.

Artículo 6º.— El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.

Fuentes:

Artículo VII del Reglamento General de Registros Públicos.
Artículo 1º de Ley Hipotecaria Española.
Artículo 1544 Código Civil Bolivia.

Artículo 7º.— El tercero que de buena fe adquiriera a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos.

La buena fe del tercero se presume siempre, mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

Fuentes:

Artículo 1052º Código Civil vigente.
Artículos VIII, IX y 173º del Reglamento General de los Registros Públicos.
Artículo 5º, inciso 6º D. S. 015-68-JC.
Artículo 2644º Código Civil Italiano.
Artículo 68º Código Civil Alemán.
Artículo 34º Ley Hipotecaria Española.
Chico y Ortiz, José María, "Estudios Sobre Derecho Hipotecario". Tomo I, pág. 277.

Artículo 8.— Ninguna inscripción, salvo la primera, se hará sin que este inscrito o se inscriba el derecho de donde emane.

Fuentes:

Artículo 1045º Código Civil vigente.

Artículo 13º del Reglamento de las inscripciones.

Artículo 20º Ley Hipotecaria Española.

Artículo 2650º Código Civil Italiano.

Artículo 15º Ley 17.801 Argentina. Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 9º.— La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro.

Fuentes:

Artículo VI del Reglamento General de los Registros Públicos.

Artículo 1545º Código Civil de Bolivia.

Artículo 17º, Ley Hipotecaria Española.

Artículos 17º, 19º y 25º de Ley 17.801. Argentina. Registros de Propiedad Inmueble.

Perez Lasala, José Luis, "Derecho Inmobiliario Registral" pág. 151.

Artículo 10.— No podrá inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anterior.

Fuentes:

Artículo 1047º Código Civil vigente.

Artículos 66º y 67º del Reglamento de las Inscripciones.

Artículo 17º Ley Hipotecaria Española.

Artículos 17º, 19º y 25º de Ley 17.801. Argentina. Registros de Propiedad Inmueble.

Perez Lasala, José Luis, "Derecho Inmobiliario Registral", pág. 151.

TITULO II

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Artículo 11º.— Para la inmatriculación o primera inscripción de dominio, se deberá exhibir títulos por un periodo ininterrumpido de 5 años, o en su defecto títulos supletorios.

Fuentes:

Artículo 1046º del Código Civil vigente.

Artículos 1296º y siguientes del Código de Procedimientos Civiles. Decreto Supremo N° 015-68-JC.

Artículos 10º y siguientes de la Ley 17,801. Argentina. Registros de la Propiedad Inmueble.

Artículos 199º, 205º de la Ley Hipotecaria Española.

Artículo 298º del Reglamento de la Ley Hipotecaria Española.

Artículo 982º del Proyecto del Código Civil.

Artículo 12º.— Son inscribibles en el registro del Departamento o Provincia donde este ubicado cada inmueble:

1. Los actos y contratos que constituyan, declaren, transmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmuebles.
2. Los pactos de reserva de propiedad y de retroventa.
3. El cumplimiento total o parcial de las condiciones de las cuales dependan los actos o contratos registrados.
4. Las restricciones en las facultades del titular del derecho inscrito.
5. Los contratos de arrendamiento.
6. Los embargos.
7. Las demandas, resoluciones y sentencias que a juicio del juez se refieren a actos o contratos inscribibles.
8. Las autorizaciones judiciales que permitan practicar actos inscribibles sobre inmuebles.

Fuentes:

Artículo 1042º del Código Civil vigente.

Artículo 1305º del Código de Procedimientos Civiles.

Artículos 1º y 2º del Reglamento de las Inscripciones.
Artículo 2643º y 2663 del Código Civil Italiano.
Artículo 1540º del Código Civil Boliviano.
Artículo 2º de la Ley 17.801, Argentina. Registros de la Propiedad Inmueble.
Artículo 2º de la Ley Hipotecaria Española.
Artículo 3002º del Código Civil Mejicano de 1932.
Artículo 1125º del Código Civil de Guatemala de 1963.
Artículos 1920º, 1921º y 1922º del Código Civil de Venezuela de 1942.

Artículo 13º.— El reglamento indica los casos en que los actos y contratos a que se refiere el artículo anterior, son materia de simple anotación y determina los demás que sean inscribibles.

Fuentes:

Artículo 1043º del Código Civil vigente.
Artículo 70º del Reglamento de Inscripciones.

Artículo 14.— Los actos o títulos referentes a la sola posesión, que aun no han cumplido con el término de prescripción adquisitiva, no son inscribibles.

Fuentes:

Artículo 5º de la Ley Hipotecaria Española.
Artículo 2º de la Ley 17.801, Argentina. Registros de Propiedad Inmueble.
Artículo 2503º del Código Civil Argentino.
Artículo 1540º del Código Civil Boliviano.
Artículo 2643º del Código Civil Italiano.
Chico y Ortiz, José María. "Estudios sobre Derecho Hipotecario", págs. 841 y 846.
De Cossio y Corral, Alfonso. "Instituciones de Derecho Hipotecario", págs. 181 y siguientes.

Artículo 15º.— Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone este inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone.

Si se trata de derechos de diferentes naturaleza se aplicarán las disposiciones del derecho común.

Fuentes:

Artículo 1050º del Código Civil vigente.

Pardo Márquez, Bernardo, "Derecho Registral Inmobiliario", pág. 343.

TITULO III

REGISTRO DE LAS PERSONAS JURIDICAS

Artículo 16º.— Este registro constará de siete libros:

1. De asociaciones.
2. De funciones.
3. De comités.
4. De sociedades civiles.
5. De sociedades civiles de responsabilidad limitada.
6. De cooperativas.
7. De empresas de propiedad social.

Fuentes:

Inciso 11 del artículo 2º de la Constitución.

Artículo 1053º del Código Civil vigente.

Artículo 128º del Reglamento de Inscripción.

Artículo 190º del Decreto Ley Nº 20598.

Artículo 14º de la Ley Nº 15260.

Título II, Libro I, del Proyecto del Código Civil.

Artículo 17º.— En el libro de asociaciones se expresará lo señalado en el artículo (18º del Proyecto)
... y además:

1. Toda modificación del estatuto de la asociación.
2. Los integrantes de la Junta Directiva y sus facultades.
3. El nombramiento, facultades y remoción de los representantes.

4. La disolución de la asociación y el destino de su patrimonio.

Fuentes:

Artículo 1054º del Código Civil vigente.

Artículo 132º del Reglamento de Inscripciones.

Artículo 169º Proyecto del Código Civil.

Artículo 18º.— En el libro de fundaciones se expresará lo señalado en el artículo (219º del Proyecto) y además:

1. El nombramiento, facultades y remoción de los administradores.
2. La disolución o extinción de las fundaciones, así como el destino de su patrimonio.

Fuentes:

Artículo 1055º del Código Civil vigente.

Artículo 133º del Reglamento de Inscripciones.

Artículo 219º del Proyecto del Código Civil.

Artículo 19º.— En el libro de comités se expresará:

1. El acto constitutivo y el Estatuto.
2. Las modificaciones del estatuto.
3. El nombramiento, remoción y renuncia de los miembros del Consejo Directivo, de los Apoderados y los representantes.
4. La disolución y liquidación del comité, así como el destino de sus bienes y patrimonio.

Artículo 20º.— En el libro de sociedades civiles se expresará lo señalado en el artículo (229º del Proyecto) y además:

1. Los pactos entre los socios.
2. Las modificaciones del contrato de sociedad.
3. La disolución y liquidación de la sociedad.

Fuentes:

Artículo 1053º del Código Civil vigente.

Artículo 129º del Reglamento de Inscripciones.

Artículo 229º del Proyecto del Código Civil.

Artículo 21º.— En el libro de sociedades civiles de responsabilidad limitada se expresará:

1. El contrato de sociedad y sus modificaciones.
2. El estatuto de la sociedad y sus modificaciones.
3. El nombramiento y remoción de apoderados y representantes.
4. La disolución y liquidación de la sociedad.

Fuentes:

Artículo 275º y siguientes del Proyecto del Código Civil.

Artículo 22º.— Las inscripciones a que se refiere este título se harán en el registro que corresponde al domicilio señalado.

Fuentes:

Artículo 1056º del Código vigente.

Artículo 23º.— Las personas jurídicas extranjeras, para ejercer actos permitidos a las nacionales, deberán inscribirse en el registro de su domicilio señalado en el país, o en el lugar donde actuen.

Fuentes:

Artículo 1058º del Código Civil vigente.

TITULO IV

REGISTRO PERSONAL

Artículo 24º.— Se inscribirán en este registro:

1. Las resoluciones en que se declare la incapacidad, y las que limiten la capacidad.

2. Las resoluciones en que se declare la desaparición, ausencia, muerte presunta y existencia de las personas.
3. Las sentencias que impongan las penas de inhabilitación, interdicción civil o pérdida de la patria potestad.
4. Los actos de discernimiento de los cargos de tutores o curadores, con enumeración de los inmuebles inventariados, relación de las garantías prestadas, así como su remoción, acabamiento, cosa y renuncia.
5. Las resoluciones que rehabilitan a los interdictos en el ejercicio de los derechos civiles.
6. Las resoluciones que declaran la nulidad del matrimonio, el divorcio, la separación de patrimonios, las medidas de seguridad correspondientes y su cesación, la sustitución del régimen patrimonial del matrimonio, la separación de cuerpos y la reconciliación.
7. La adopción.
8. Las declaraciones de quiebra, el sobreseimiento definitivo y la conclusión de este procedimiento.

Fuentes:

Artículo 1069º del Código Civil vigente.

Artículos 153º, 155º, 168º, 172º, 344º, 345º, 376º, 394º, 428º, 565º, 594º, 595º, 599º, 613º, 660º, 661º, 662º, 664º, 665º, del Proyecto del Código Civil.

Artículo 25º.— Para las inscripciones del artículo anterior se requiere que las resoluciones judiciales estén ejecutoriadas, salvo lo ordenado respecto de las quiebras en la Ley de la materia.

Fuentes:

Artículo 1070º del Código Civil vigente.

Artículo 26º.— Los jueces mandarán pasar partes al registro para las correspondientes inscripciones, bajo responsabilidad.

Fuentes:

Artículo 1071 del Código Civil vigente.

Artículo 27º.— Las inscripciones se harán en la oficina que corresponda al domicilio de la persona interesada, y además, en el lugar de ubicación de los inmuebles, si fuera el caso.

Fuentes:

Artículo 1072º del Código Civil vigente.

Artículo 28º.— La omisión de la inscripción motiva que el acto que debió inscribirse no afecta a terceros que celebren contratos onerosos y con buena fe, en el lugar donde debió hacerse la inscripción.

Fuentes:

Artículo 1073º del Código Civil vigente.

Artículo 29º.— Las inscripciones se cancelarán cuando lo ordena el Juez o cuando la justificación de la cancelación resulta de los documentos que se presente al solicitarlo.

Fuentes:

Artículo 1074º del Código Civil vigente.

TITULO V

REGISTRO DE MANDATOS

Artículo 30º.— Se inscribirán en este registro:

1. Los instrumentos en que conste el mandato de un modo general o para ciertos actos.
2. Los instrumentos en que conste la sustitución, modificación y extinción del mandato.

Fuentes:

Artículo 1066º del Código Civil vigente.

Artículo 9º y 1827º del Proyecto del Código Civil.

Artículo 31º.— Las inscripciones se harán en la oficina del lugar donde se va a ejercer el mandato.

Fuentes:

Artículo 1067º del Código Civil vigente.

Artículo 32º.— El tercero que de buena fe y a título oneroso, haya contratado sobre la base de mandato inscrito en el registro del lugar de celebración del contrato, no será perjudicado por mandatos, modificaciones o extinciones no inscritas.

Fuentes:

Artículo 1068º Código Civil vigente.

TITULO VI

REGISTRO DE TESTAMENTOS

Artículo 33º.— Son obligatorias las inscripciones en este registro:

1. Los testamentos.
2. Las modificaciones y ampliaciones de los mismos.
3. Las revocaciones de los actos a que se refiere los dos incisos anteriores.
4. Las sentencias ejecutoriadas sobre nulidad, falsedad o caducidad de los testamentos.
5. Las sentencias ejecutoriadas de los juicios sobre justificación o contradicción de la desheredación.
6. Las escrituras revocatorias de la desheredación.

Fuentes:

Artículo 1059º del Código Civil vigente.

Artículos 1º y 2º del Reglamento de Registros de Testamentos.

Artículo 34º.— Las inscripciones se harán en el domicilio del testador y además en el lugar de ubicación de los inmuebles si se designan en él.

Fuentes:

Artículo 1059º del Código Civil vigente.

Artículo 35º.— Los testamentos y además actos inscritos tendrán eficacia frente a terceros que celebren contratos en el lugar de la jurisdicción del registro donde se hizo la inscripción.

Fuentes:

Artículo 1065º del Código Civil vigente.

TITULO VII

REGISTRO DE DECLARATORIA DE HEREDEROS

Artículo 36º.— Se inscribirán obligatoriamente en este registro las resoluciones ejecutoriadas que pongan fin al procedimiento sobre declaratoria de herederos y a los juicios contradictorios.

Serán materia de anotación preventiva las demandas que a juicio del juez, sean inscribibles.

Fuentes:

Decreto Ley Nº 14607.

Artículo 37º.— Las resoluciones a que se refiere el artículo anterior, se practicarán en el registro correspondiente al último domicilio del causante y además en el lugar de ubicación de los inmuebles.

Fuentes:

Artículo 1214º del Código de Procedimientos Civiles.

TITULO VIII

REGISTROS DE BIENES MUEBLES

Artículo 38º.— Constituyen objeto de estos registros los bienes muebles registrables de acuerdo a ley.

Sólo serán registrables los bienes muebles identificables con otros de su misma especie.

Artículo 39.— La forma de identificación del bien mueble del que se trate, será determinada por la ley de creación del Registro respectivo.

Artículo 40º.— Son inscribibles en estos registros, todos los actos y contratos establecidos en el TITULO II, de este libro, que sean aplicables, de acuerdo a su Ley de creación.

Fuentes:

Código Civil Italiano 2683º

Lima, 2 de mayo de 1983.

Víctor Ramírez Vásquez

Jack Bigio