

✓
EDILBERTO CABRERA YDME

Profesor de la Facultad de Letras y Ciencias Jurídicas de la
Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann de Tacna
Registrador Público

✓
EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL
EN EL PERÚ

Palestra Editores
Lima - 2000

INDICE

Abreviaturas	13
Presentación	15
Introducción	17

Primera Parte

ASPECTOS GENERALES DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL

Capítulo Primero

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL

1. La publicidad registral en la Mesopotamia	21
2. La publicidad registral en Grecia	22
3. La publicidad registral en Egipto	24
4. La publicidad registral en Roma	25
5. La publicidad registral en el Derecho germanico	29

Capítulo Segundo

SISTEMAS REGISTRALES EN EL DERECHO COMPARADO

1. El sistema registral francés	33
2. El sistema registral alemán	41
3. El sistema registral español	54

Capítulo Tercero

LOS PRINCIPIOS REGISTRALES EN EL SISTEMA PERUANO

1. Los principios registrales	73
2. Clasificación de los principios registrales	74
3. La publicidad registral	77
4. Principios registrales que se refieren a los efectos de la inscripción	79
4.1. El principio de inscripción	79
4.2. El principio de legitimidad	84
4.3. El principio de oponibilidad de lo inscrito	92
4.4. El principio de fe pública registral	102
4.5. El principio de prioridad registral	118
5. Principios registrales que se refieren a los requisitos de la inscripción	126
5.1. El principio de rogación	126
5.2. El principio de causalidad	130
5.3. El principio de tracto sucesivo	132
5.4. El principio de legalidad	142
5.5. El principio de especialidad (o determinación)	154

Segunda Parte

EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

Capítulo Primero

PRESENTACIÓN DEL TÍTULO AL REGISTRO

1. El procedimiento registral	163
2. El título inscribible	164
2.1. Características del título inscribible	166
3. El principio de rogación	171
3.1. Excepciones al principio de rogación	173
4. Presentación del título	176
4.1. Legitimación para presentar el título	176
5. El diario y el principio de prioridad	178
6. El asiento de presentación	179
6.1. Formalidades del asiento de presentación	180

6.2. Vigencia del asiento de presentación	181
6.3. Prórroga del asiento de presentación	182
7. El cierre registral	185

Capítulo Segundo

LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

1. La calificación registral	189
2. Ambito de la calificación registral	196
3. Características de la función registral calificadora	199
4. Aspectos que comprende la calificación registral	202
4.1. Calificación registral de documentos notariales	217
4.2. Calificación registral de documentos administrativos	221
4.3. Calificación registral de documentos judiciales	223
5. Aspectos excluidos de la calificación registral	238
6. Resultado de la calificación registral	246
6.1. Defectos subsanables: la observación	247
6.2. Defectos insubsanables: la tacha	250
6.3. Solicitud de aclaración e información complementaria ...	252

Capítulo Tercero

EL RECURSO DE APELACIÓN

1. Objeto	257
2. Instancias registrales	258
2.1. El Registrador	259
2.2. El Tribunal Registral	260
3. Legitimidad para interponer el recurso de apelación	261
4. Requisitos del recurso de apelación	262
5. Trámite de la apelación	265
6. Desistimiento del recurso de apelación	266
7. Fallo del tribunal registral	266
7.1. Confirmación de la denegatoria de inscripción	266
7.2. Revocación de la denegatoria de inscripción	267
7.3. Modificación de los términos de la denegatoria de inscripción	267
8. Contradicción judicial de las decisiones registrales	269

Tercera Parte

PROCEDIMIENTOS REGISTRALES ESPECIALES

Capítulo Primero

EL BLOQUEO REGISTRAL

LA RESERVA DE PRIORIDAD REGISTRAL

1. Antecedentes	273
2. El principio de prioridad registral	276
3. El bloqueo registral: Típica reserva de preferencia	279
4. La anotación preventiva y la características del bloqueo registral	281
5. Beneficiarios del bloqueo registral	288
6. Actos y contratos materia de bloqueo	288
7. Procedimiento	289
8. Plazo de vigencia del bloqueo	291
9. Efectos	291
10. Caducidad del bloqueo registral	292

Capítulo Segundo

**RESERVA DE PREFERENCIA REGISTRAL DE DENOMINACIÓN
O RAZÓN SOCIAL**

1. La reserva de preferencia y el principio de prioridad	295
2. Objeto	298
3. El índice nacional de reserva de preferencia registral	299
4. Reserva de la denominación o razón social	300
5. Titulares de la reserva	302
6. Requisitos de la solicitud de reserva de preferencia registral	303
7. Calificación registral de la solicitud de reserva de preferencia	304
8. Procedimiento	306
9. Vigencia de la reserva de preferencia	308
10. Caducidad de la reserva de preferencia	309

Capítulo Tercero

EL REGISTRO FISCAL DE VENTA A PLAZOS

1. Normatividad del registro fiscal de venta a plazos	311
2. Naturaleza jurídica y objeto de la inscripción	312
3. Características del bien mueble	313
4. Requisitos para la inscripción	314
5. Competencia del registro fiscal de venta a plazos	317
6. La calificación registral	319
7. Plazo de vigencia del asiento de presentación.	321
8. Efectos materiales de la inscripción	322
9. Efectos procesales de la inscripción	325
9.1. Características del proceso de ejecución	326
9.2. Notificaciones	328
9.3. La demanda (solicitud inicial)	328
9.4. Orden de restitución y/o requerimiento de pago	329
9.5. Pago del saldo del precio, extracción del bien	330
9.6. Remate del bien por falta de pago	333
9.7. Derecho de preferencia del vendedor (demandante)	336
9.8. Suspensión del remate	336
9.9. Conclusión del proceso	337
10. Preferencia del remate del registro fiscal de venta a plazos	338
Bibliografía	339