

# LEY DE REGISTRO.



ANDRÉS A. CACERES,  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE  
LA REPÚBLICA.

Por cuanto el Congreso de la República ha dado la ley siguiente:

*El Congreso de la República Peruana.*

Considerando:

Que es necesario dar seguridades á los que contraten sobre las propiedades inmuebles;

Ha dado la ley siguiente:

Art. 1°. Se establece en la República el Registro de la Propiedad inmueble, bajo la dirección é inspección del Poder Judicial.

Art. 2°. Se llevará en Lima un Registro General de las propiedades radicadas en la República y de los derechos que en ella graven. Habrá también Registros particulares en todas las capitales de Departamento, y en las de provincias, en que, á juicio de la Corte Suprema sea conveniente establecerlos.

Art. 3°. Se inscribirá en el Registro correspondiente á la circunscripción territorial en que se halle radicado el inmueble: Los contratos de enagenación 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 ó resolución ejecutoriada que destruya ó limite el derecho de libre disposición del propietario;

Los derechos de usufructo, uso y habitación;

Los contratos de arrendamiento en que se estipule el pago de mejoras y los 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 estén comprendidos en este artículo.

Art. 4°. También se inscribirá las hipotecas legales con sujeción á las reglas siguientes:

1°. Las que procedan de habilitaciones y las de acreedores refaccionarios, en vista del contrato que se celebre y expresándose el valor de la obligación que en él debe fijarse;

2°. Las especificadas en el inciso 4°. del artículo 2,033 del Código Civil, en vista del nombramiento conferido al obligado, ó del contrato celebrado con él; no pudiendo el reponsable entrar en posesión del cargo, ni en el goce de los derechos adquiridos en virtud del contrato, antes de cumplirse esta formalidad;

3°. La de los bienes del marido en favor de la mujer, en vista del contrato de dote, ó de entrega de la mitad de los bienes parafernales, ó de la resolución judicial que se hubiese expedido en este último caso;

4°. Las enumeradas en el inciso 6°. del artículo 2,033 del Código Civil, en vista del auto judicial, que en lo sucesivo deben solicitar los que ejercen la patria potestad, para entrar en la administración de los bienes de sus hijos, para que les sean entregados y poder contratar sobre ellos; ó del acta del consejo de familia en el caso del inciso 2°. del artículo 397 del Código Civil;

5°. Las demás hipotecas enumeradas en el mismo artículo 2033 del Código Civil, en vista de los contratos ó actos civiles de que se derivan.

Art. 5°. Quedan exceptuados del Registro los créditos privilegiados que se enumeran en el artículo 1009 del Código de Enjuiciamientos en materia civil, concordante con el inciso 1°. del artículo 2,033 del Código Civil.

Art. 6°. La inscripción en el Registro podrá pedirse indistintamente, por el que trasmite el derecho; por el que lo adquiera; ó por quien tenga notorio interés en asegurar el derecho que deba inscribirse.

Art. 7°. No podrá oponerse á tercera persona el dominio total ó parcial, derechos reales, hipotecas, contratos, ni los demás títulos de derecho especificados en los artículos 3°. y 4°. si no están debidamente registrados dentro del término que señale el Reglamento que debe dictarse para el cumplimiento de esta ley.

Art. 8°. El Reglamento á que se refiere el artículo anterior será formulado dentro de seis meses por la Corte Suprema, y sometido á la aprobación del Poder Ejecutivo. El mismo Tribunal nombrará y renovará á su juicio á los encargados del Registro de Propiedad.

Art. 9°. Toda inscripción contendrá necesariamente la fecha y un resumen del título inscrito, expresando los nombres de los interesados, la naturaleza y circunstancias del derecho que se inscribe, el valor de la deuda y los intereses estipulados, si se trata de una obligación, y la situación del inmueble en que grava.

Si la inscripción fuere de algún título de dominio, deberá expresarse la extensión del fundo, si fuere rústico, el valor y fecha de su tasación, si se hubiere hecho, y el precio en los casos de enagenación.

Art. 10°. Dentro de tercero día de otorgado un instrumento público, que deba ser registrado, el escribano que lo autoriza re-

mitirá al encargado del Registro de la Propiedad del lugar en que esté radicado el inmueble, un certificado que comprenda el resumen del instrumento y todas las circunstancias indicadas en el artículo anterior. La misma obligación tienen los Escribanos de Estado que autoricen providencias que deben ser registradas, previo mandato del Juez en la misma providencia.

Art. 11. En vista del certificado se registrará el contrato. Los encargados de los registros locales pasarán á la oficina del Registro General una razón mensual de las inscripciones que hicieren.

Art. 12. Si el título inscrito se refiere á una propiedad situada en dos ó más provincias, la inscripción se hará en todas ellas. En este caso los derechos de inscripción se pagarán en la provincia donde se celebre el contrato; bastando para que se haga la inscripción en las demás, la constancia del pago.

Art. 13. Los derechos de inscripción se sujetarán á una escala que el Reglamento consignará, y en cuya formación se tendrá en cuenta la importancia relativa de los actos registrables.

El mayor derecho se impondrá á las traslaciones de dominio, y no excederá de un sol de plata si el valor del inmueble no pasa de mil soles; y en caso de tener mayor valor, se aumentará medio sol por cada mil ó fracción de mil soles.

Art. 14. El producto de los derechos á que se refiere el artículo anterior se invertirá por la Corte Suprema: 1°. en la organización de las oficinas de registro y haberes de sus empleados; y 2°. en el pago de su propio presupuesto.

Si hubiese sobrante, éste se reservará por la referida Corte para que la próxima Legislatura determine la inversión que convenga darle. En caso contrario, la Tesorería General atenderá á los referidos servicios.

Art. 15. Los que actualmente tengan alguno de los derechos ó obligaciones que deban registrarse, pueden hacerlo, para aprovechar de las ventajas de esta ley, dentro del plazo que señale el Reglamento que debe dictarse.

Art. 16. Para que puedan inscribirse los títulos mencionados en los artículos 3°. y 4°. deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria ó documento auténtico, expedido por autoridad competente conforme á las leyes.

Si se inscribiesen actos ó contratos que son nulos por la ley, no se subsana la nulidad con el hecho de la inscripción.

Art. 17. El Vocal Visitador de la Corte Suprema, examina-

rá los libros y demás documentos de la oficina central del Registro de la propiedad en la época fijada por el Reglamento de Tribunales.

Tanto los visitadores nombrados por las Cortes Superiores, como los Jueces de Primera Instancia en los lugares en que aquellas no residen, visitarán las oficinas locales del expresado Registro, y examinarán si se han cumplido las disposiciones legales y reglamentarias dictadas sobre la materia.

Se formarán expedientes especiales sobre estas visitas, y se remitirán á la Corte Suprema para los efectos del artículo 319 del Reglamento de Tribunales.

Art. 18. Los encargados del Registro de la Propiedad, en las capitales de Departamento, deben reunir las mismas cualidades personales y prestar las mismas garantías que la ley exige á los Secretarios de Cámara de las Cortes Superiores.

En los de las Provincias bastarán las requeridas para ser Escribano Público.

Art. 19. El Registro de la Propiedad se llevará en papel del sello que importe cinco centavos por foja, observando en lo demás las mismas formalidades que la ley prescribe para extender las escrituras públicas.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para que disponga lo necesario á su cumplimiento.

Dada en la sala de Sesiones del Congreso en Lima, á 15 de Noviembre de 1887.—F. ROSAS, Presidente del Senado.—ALEJANDRO ARENAS, Presidente de la Cámara de Diputados.—Leonidas Cárdenas, Secretario del Senado.—Daniel de los Heros, Secretario de la Cámara de Diputados.

Al Excelentísimo Señor Presidente de la República.

Por tanto: mando se imprima, publique y circule, y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Palacio de Gobierno en Lima, á 2 de Enero de 1888.

ANDRÉS A. CACERES  
Arturo García.

NOTA.—Por ley de 25 de Noviembre de 1892 se creó la Junta de Vigilancia para que reemplazara á la Corte Suprema en la Dirección del Registro y por esto en lugar de las palabras en cursiva debe leerse, *La Junta de Vigilancia*.—Esta Junta se compone: del Ministro de Justicia, un Fiscal de la Suprema, otro de la Superior de Lima, el Decano del Ilustre Colegio de Abogados de Lima y el Director del Registro de la Propiedad Inmueble.

Imp. de "La Unión"  
Calle de Junín Número 54.