

BIBLIOTECA



ESPECIALIZADA

Oswald Ayarza Gómez

PROBLEMAS BÁSICOS EN LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA DEL TRIBUNAL REGISTRAL

UNA MIRADA CRÍTICA AL SISTEMA
DE PRECEDENTES A 31 AÑOS
DE SU APLICACIÓN



PRAXIS

SERIE DERECHO REGISTRAL

Presentación	13
Introducción	15

CAPÍTULO I

ANÁLISIS CRÍTICO Y COMENTARIOS A LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA

1	
• Caducidad de la medida cautelar	21
2	
• Derecho de adquisición preferente y prenda legal de participaciones	24
3	
• Inaplicación de la Ley N° 26639 a embargos penales	27
4	
• Causal de extinción de hipoteca	30

5	
• Cancelación de medida cautelar por caducidad	55
6	
• Verificación del estado civil	58
7	
• Impuesto predial, alcabala y al patrimonio vehicular	61
8	
• Principio de legitimación	64
9	
• Cómputo del plazo para la extinción de la hipoteca	67
10	
• Requisitos para la inscripción del poder irrevocable	73
11	
• Revocatoria de anticipo de legítima	77
12	
• Improcedencia de la reinscripción de hipotecas canceladas	83
13	
• Cancelación de la anotación de reserva de dominio prevista en el artículo 10 del Decreto Supremo N° 053-68-HC	92

14

- Carácter social del bien adquirido por prescripción por uno solo de los cónyuges 96

15

- Cancelación de gravámenes como consecuencia de la transferencia del bien por el liquidador 101

16

- Improcedencia de rectificación de calidad del bien 105

17

- Cancelación de hipoteca constituida a favor de una persona jurídica extinguida 109

18

- Improcedencia del recurso de nulidad 115

19

- Cancelación de derechos de terceros por reversión 118

20

- Anotación preventiva de prescripción adquisitiva notarial 122

21

- Prescripción adquisitiva notarial de bienes de dominio privado del estado 127

22

- Extinción de inscripción por renuncia al derecho de propiedad 132

23

- Revisión del compendio de precedentes de observancia obligatoria 142

24

- Acreditación de predio rural 144

25

- Edificación por la sociedad conyugal en terreno de uno de los cónyuges 148

26

- Nulidad de resolución del tribunal registral 159

27

- Poder para transferir otorgado por una comunidad campesina a favor de uno de los cónyuges 163

CAPÍTULO II
POST SCRIPTUM

A

- Cancelación de la inscripción de contrato de arrendamiento de duración determinada inscrito en la partida registral del inmueble en virtud de la Ley N° 26639.
¿Venció o no el contrato en el plazo pactado por las partes? 181

B

- El pago de tasas registrales en la Ley N° 26639
¿Es un acto valorado o invalorado? 194

C

- La Ley N° 26639, Ley que precisa la aplicación
del plazo previsto en el artículo 625 del Código
Procesal Civil:
Citada incorrectamente como ley de caducidad 198

D

- El domicilio de la sociedad 241

Recomendación final 255

Bibliografía 257