

ペルーにおける各種登記手続きの概要

(2024年1月)

日本貿易振興機構(ジェトロ)

リマ事務所

ビジネス展開課

報告書の利用についての注意・免責事項

本報告書は、日本貿易振興機構（ジェトロ）リマ事務所が現地法律事務所 Legalnikkei SAC に作成委託し、2023年12月に入手した情報に基づくものであり、その後の法律改正などによって変わる場合があります。掲載した情報・コメントは作成委託先の判断によるものですが、一般的な情報・解釈がこのとおりであることを保証するものではありません。また、本報告書はあくまでも参考情報の提供を目的としており、法的助言を構成するものではなく、法的助言として依拠すべきものではありません。本報告書にてご提供する情報に基づいて行為をされる場合には、必ず個別の事案に沿った具体的な法的助言を別途お求めください。

ジェトロおよび Legalnikkei SAC は、本報告書の記載内容に関して生じた直接的、間接的、派生的、特別の、付随的、あるいは懲罰的損害および利益の喪失については、それが契約、不法行為、無過失責任、あるいはそのほかの原因に基づき生じたか否かにかかわらず、一切の責任を負いません。これは、たとえジェトロおよび Legalnikkei SAC が係る損害の可能性を知らされていても同様とします。

本報告書に係る問い合わせ先：

日本貿易振興機構（ジェトロ）
海外ビジネスサポートセンター ビジネス展開課
E-mail：SCC@jetro.go.jp

ジェトロ・リマ事務所
E-mail：info_lima@jetro.go.jp

JETRO

目次

1. 組織.....	1
2. 投資家や企業がペルーにおいて資産や権利を登記しなければならない理由	1
3. 他国の登記制度とペルーの制度の違い.....	2
4. 法的安定性とその保証、制度の主な強みについて	3
5. 登記手続き	3
6. 登記の審査：申請と要改善事項	5
【事例 1】 会社の設立①（国外から、日本の場合）	5
【事例 2】 会社の設立②（ペルー国内）	5
【事例 3】 会社から自然人へ委任状の付与.....	6
【事例 4】 株式の取得、資本金の増資、取締役会の変更.....	6
【事例 5】 経営陣の任命および罷免.....	6
7. 登記の原則	6
8. オンラインでの登記情報の公開・情報へのリモートアクセス・登記情報公開の事例	8
9. 不動産登記 その手順と特徴.....	9
10. 動産登記 その手順と特徴.....	9
11. 法人登記 法人・取締役会・委任状登記の手順と特徴.....	10
12. 自然人登記 個人・相続・遺言等の登記手順とその特徴.....	11
13. 登記の効果.....	11
参考文献・資料.....	12

1. 組織

全国登記制度（SINARP）は、法律26366号（1994年10月14日交付）によって、登記機能の統一性、一貫性を維持、保全することを目的とし、すべての登記の機能、手続き、管理の専門化、簡素化、統合、近代化を目指して創設された。

この登記制度は司法部門の一機関である国家登記監督庁（SUNARP）の管理下に置かれている。国家登記監督庁は、登記の方針と基準を策定し、登記される行為や契約の申請、その公示について、計画、組織化、規則化、指導、調整、監督を行っている。

ペルーの法制度では、法的登記（効果公示）と行政的登記（情報公示）が規定されている。法的登記は、民事の法的登記（一般会社法における株式登記簿など）と公的な法的登記、いわゆる公的登記に分けられる。これらは現在、法的状態を公示する最も効果的な手段となっている。

全国登記制度は法的枠組みの下、すべての公共部門の登記簿を結びつけており、以下の登記簿によって構成されている。

- a. 自然人登記、以下の登記簿から構成
- b. 委任および権限登記簿、遺言登記簿、無遺言相続登記簿、個人登記簿、商人登記簿
- c. 法人登記、以下の登記簿から構成
- d. 法人登記簿、商業登記簿、鉱山会社登記簿、石油化学会社登記簿、漁業会社登記簿、商事会社登記簿、法律の定めにより創設される法人の登記簿、一人有限会社登記簿
- e. 不動産登記、以下の登記簿から構成
- f. 土地家屋登記簿、公共サービス開発利権登記簿、鉱業権登記簿
- g. 動産登記、以下の登記簿から構成
- h. 動産登記簿、車両登記簿、船舶および航空機登記簿、漁業船舶登記簿、動産担保（譲渡）登記簿

2. 投資家や企業がペルーにおいて資産や権利を登記しなければならない理由

この理由は、ペルーが国家として、国内の経済活動に資本を投じる外国投資家たちに予測可能性を提供し、一定の保証を与えることの重要性に繋がっている。

実際、資本流入を伴う投資や新たな事業に賭ける人々が求めているものは、投資を行おうとしている国家が、安心感をもたらしてくれる以下のような保証を提供し、その下で事業を行うことである。

- a. 事業・企業活動を行う自由
- b. 自身の投資の管理を行う自由
- c. 商売、雇用、金融関係において円滑に対処できること
- d. 買収やインフラ整備において、その所有や処分にいかなる制約も課せられないこと
- e. 財産や企業活動において、その権利が登録されているという保証が存在すること

3. 他国の登記制度とペルーの制度の違い

【フランスの登記制度】

この制度は、権利の所有者が誰であることを保証するものではないが、登記情報が示す複数の所有者のうち一人が所有者であるという関連情報を提供する。つまり、それにより調査の範囲を絞ることが可能である。

【ドイツの登記制度】

登記は任意で物権のみが対象である。登記および登記を行う個人の信義則に基づいて、登記された内容は真正であると推定されている。本制度では、所有権、権利の範囲、税金額など必要な情報を即時にその場で提供することができる。本制度は高い参入障壁を持ち、補完的なメカニズムの必要のない、高い法的安定性を生み出している。

【オーストラリアの登記制度】

登記は制定的かつ合法的で、登記簿の内容は登記の際に付与される正当な権限として認められる。本制度の利点は、契約時の不安を解消し、財産争いをなくし、不動産への信用を促進することにある。

【スペインの登記制度】

登記は宣言的なものであり、登記が法的効力を持ちかつ必須である抵当権のみを例外として、登記された権利に公示性を持たせる。登記内容は真正であると推定され、その内容が是正されるか裁判で無効が宣言されるまで、すべての効力を生じる。

【アングロサクソン系諸国の登記制度】

本制度は情報検索を容易にするが、登記は制定的なものではなく、登記が提供する情報は、所有権や処分権、その他の権利の存在を認識するためのデータを提供し、個人的な調査に寄与するだけのものである。

【ペルーの登記制度】

本制度はフォリオ様式という技術的側面や、申請を起点とする記録票の作成方法、登記の効果という点において、スペインの登記法の影響を受けている。ペルーでは、不動産登記のみを義務付けていた登記制度が革新され、自然人登記と従来の登記を統合することにより、取引における法的安定性の提供に寄与することとなった。

4. 法的安定性とその保証、制度の主な強みについて

法的安定性は憲法の保証の下、合法で正当な制度が実行する法の支配によってもたらされる。法的安定性とは、法律によって提供される安定性を指すだけでなく、法自体の安定性も含まれる。

登記が提示する法的安定性とは、何らかの登記された権利があるならば、基本的にその権利を侵害されないと全幅の信頼を持つことができ、また完全に安心して権利を行使できるという、すべての人が持つことができる保証のことである。

本質的に、それは国家による保証であり、個人とその財産や権利が脅かされない、あるいはされたとしても社会によって保護されるというものである。つまり法的安定性とは、この場合は登記によってもたらされ、何らかの司法手続きが行われな限り、個人はその法的状態を維持し、変更されないという権利の安定性を意味する。

登記においては、資産の移転の際、法的安定性を確保する目的でその法的状態を公示するが、登記された資産のみに制限されているので、その実態と照会することはできない。

法自体が安定性の手段であるための条件は、それが正当、公正で、事実に基づいていること、頻繁に変更されておらず、最も誤差が少ない形で運用されていることである。

一般的な情報の制度として登記制度を利用し、法的効果を発生させると、以下のような利点を得ることができる。

- 登記簿に登記された事実、行為、契約に法的安定性をもたらすことができる。つまり、その所有者を保護し、自然人、組織にかかわらず、その権利を侵害するすべてのものに対抗することができる。
- その存在を十分に証明することができる。つまり、家や車両を分割払いで購入する、企業を創設する等の行為を登記しておくこと、法的安定性をもたらす保護のおかげで、他者に対し、所有者や相続人、株主などの権利を主張することができるようになる。
- インターネットや電話を通じて、最先端の情報ツールや技術を利用し、登記の進捗状況を確認する、オンラインでその他のサービスを受けたりする等ができるようになる。

5. 登記手続き

登記手続きは「登記簿に権限を登記する」(SUNARP)のために人々が行う行動の結果である。権限の登記は、第三者に対抗し、登記された行為に法的安定性を与えるという効果がある。権限の登記は公的登記官に対し、法的、行政的または司法的行為(その請求の性質に

よって異なる)を登記するため、申請書を提出することから始まる。その申請書は、法律が定めたすべての要件を遵守したものでなければならず、SUNARPが定めたフォーマットに準拠し、所定手数料(登記手数料)の支払い、その他公的登記官が求めるすべての書類と共に、なおかつ定められた期限内に提出しなければならない。ただし、登記手続きを行うためには、事前の法的行為が必要であり、場合によって、契約の締結や行政または司法上の決議などが行われる。

登記手続きは手段的および実質的な「二つの目的」を追求している。

- 手段的目的：記録票を作成すること、つまり登記簿に権限を登記するもの
- 実質的目的：登記される法的状態や権利、つまり申請者の請求を宣言するもの

登記手続きには二段階(二審制)が存在する。

- 第一審：公的登記官
- 第二審：登記裁判所(これは行政審判の最終段階である)

登記裁判所が定めた内容または解決された内容について不服の場合、司法裁判所に対して行政訴訟を起こすことができる。

【第一審での登記手続き】

前述したように、SUNARPが法律を元に作成したフォーマットを使って申請書を作成し、登記したい権利を明示した書類を添付して提出し、登記の手続きが開始される。

この段階の後、公的登記官は法律が定めた期限内に合法性の原則に則って、申請者によって提出された各書類を検討し、申請書の審査を行う。審査によって可否が分かれる。可の場合、申請者はすべての要件を満たし、提出書類には何ら要改善事項がなく、結果、その申請は承認され、請求のとおり権限が登記されることになる。公的登記官によって申請書が却下される場合は不可となる。その場合は、公的登記官によって要改善事項が示されるか、手数料清算の必要があるか、その権限が取り消されることになる。

申請者によって提出された申請が審査の結果不可となる場合、公的登記官はその根拠を明確にしなければならない。それは、要改善事項、要清算事項、権限の取り消しのいずれかである。

- 要改善事項：
申請書に改善可能な何らかの瑕疵がある、つまり、形式上の瑕疵がある場合。公的登記官はその瑕疵を修正するための最低限の期間を与えることができる。
- 要清算事項の場合：
申請者が登記手数料を支払っていなかった場合。公的登記官は法が定めた期限内に支払いを行うよう指示する。

- 権限の取り消し：
申請書や添付書類に改善できない瑕疵がある場合。

実行された法的な行為と記録票に記載されると、権限の登記が行われたといえる。つまり、登記された権利や行為が生じた、もしくは消滅したということができる。同時にその記録票は、権限の登記の際、SUNARPのシステムがケースに応じて付与する登記番号を含んだ電子登記簿として記録される。

記録票の内容は、第一に、登記される権利や行為の概要とその関連データの明記、第二に権限についての書類、登記された行為の日時、登録番号、支払われた登記手数料、権限の登記日、公的登記官の氏名である。記録票作成の後、登記の注記が作成される。これはいわゆる複製のようなもので、登記された各権限の注記は、一部が保管に回され、もう一部が申請者に渡されることになる。以上の業務はすべて、提出から7日間以内に行われる。

【第二審の登記手続き】

この第二審では、登記の申請者が、公的登記官が行った要改善事項、要清算事項、または権限の取り消しの決定に不服がある場合、当該記録票の有効期間内にその決定をした公的登記官に対して開始される。この上訴については期限を守る必要があり、守らない場合、登記裁判所は申請不受理を宣言する。

6. 登記の審査：申請と要改善事項

【事例1】会社の設立①（国外から、日本の場合）

- ペルーにおいて会社を設立する権限を持ったペルー国内の自然人に委任状を付与する。
これは日本国内のどのペルー領事館でもできる。
- 通常、領事認証を受けた文書（一種の署名文書）が交付される。それをリマのペルー外務省へ領事署名立証のために提出し、その後SUNARPに委任状として提出する。
- 自然人名義で委任状を登記したら、ペルー国内で許可された形態（最も一般的なものは非公開株式会社- SAC）のいずれかを選択して法人の設立を行うことができる。最低2人の構成員が必要とされるので会社を構成する第三者を指名しておくこと。
- 公証人のもとで会社設立を行った後、作成された公正証書を登記する。

【事例2】会社の設立②（ペルー国内）

- 事例1より簡素な手続きである。ペルー国内で許可されたあらゆる形態（最も一般的なものは非公開株式会社- SAC）から選択し、会社設立を行うことができる。最低2人の構成員が必要とされるので会社を構成する第三者を指名しておくこと。
- 公証人のもとで直接法人の設立が行われ、作成された公正証書を登記する。

【事例 3】会社から自然人へ委任状の付与

- i. 日本から：ペルーにおいて法人を設立する権限を持ったペルー国内の自然人に委任状を付与する。これは日本国内のどのペルー領事館でも実施できる。通常、領事認証を受けた文書（一種の署名文書）が交付され、それをリマのペルー外務省へ領事署名立証のために提出し、その後SUNARPに委任状として提出する。
- ii. ペルーにおいて：公証人はペルー国内で委任状を作成する際、会社の代表者の認証を求める。認証後、公証人は公正証書としての委任状の元になる覚書に公証を行う。その後SUNARPにて審査および登記が行われる。

【事例 4】株式の取得、資本金の増資、取締役会の変更

- i. 株式の取得：会社の株式を取得または売却する際は、私的行為の範疇で行い、「株主名簿」と呼ばれる帳簿に記載されるのみである。ペルーの法律では、株式の売買にかかわる行為はSUNARPにおける登記の対象にならないとされ、会社の帳簿への記載に加え、株式売買の契約書の締結が求められる。
- ii. 資本金の増資：会社が操業中で、設立時に設定された資本金をすでに有している場合、財務状況が改善するにつれ、資本金の増資を選択することができる。当該行為は株主総会議事録のかたちで提出され、SUNARPにて登記されなければならない。
- iii. 取締役会の変更：取締役会は会社の経営機関であり、株主総会によって任命される。この意味で、株主総会のみが取締役一人もしくは取締役会全体の変更、承認を行うことができる。これには、SUNARPに登記された株主総会議事録が必要となる。

【事例 5】経営陣の任命および罷免

- i. 経営陣は会社のもう一つの経営機関であり、会社の定款に則し、株主総会もしくは取締役会から任命されることもある。その意味で、経営陣を任命した機関のみがそれを任命、変更、解任することができる。これにはSUNARPに登記された当該議事録が必要となる。

7. 登記の原則

当該登記制度が則り、ほかの制度と差別化される基本的な原則は下記のとおりである。

【公示の原則】

本原則は登記の存在意義であり、かつその効果の一つとなる。利害関係のある第三者に対し登記された権利を明らかにし、誰も登記の内容について知らなかったとはいえず、かつ知っているものと推定されると法律で規定されている。

【真正な権限の原則】

登記は公的文書に記録された権限を元に行われる。これらの公的文書には、a)公証（公正証書）、b)司法（司法文書）、c)行政（最終行政決議、民事的身分証明書謄本）、以上三つ

のタイプがある。

【請願の原則】

登記可能な権限を公的登記官に対し登記申請する権利を行使することによって申請が正式化される。登記は職権に基づいて行われるのではなく、利害関係者が公的登記官に請求しなければならない。当該登記を行う上で元になる証書や権限を提出しなければならない。

【専門性の原則】

本原則は登記簿をより明確なものにする必要性に依拠している。登記簿を整理する要素（資産や人）を明確に規定することを目的とする。

【合法性の原則】

本原則は公的登記官が登記の審査において果たす機能の強制性について規定している。審査では具体的かつ効果的に合法性の原則を発揮し、その評価はただその内容、有効性、形式について行うのではなく、その他の原則を適用しつつ、登記の前例と合致しているかどうか、適切かを考慮しなければならない。

【連続性の原則】

本原則は基本的に登記の技術的な側面に関する義務を指し、公的登記官の行動を規定する。その基本は登記簿の順序立てと連結に基づいている。その権利の存在自体を検証するというのではなく、それ以前の登記内容の単純な検証に限定されているという点で形式的な性質の原則となっている。その遵守は、正当性の原則や公信性の原則など、これ以外の原則がその効力を発揮するための根拠を構成する。

【正当性の原則】

裁判で無効であると宣言されるか、または訂正が行われるまで、登記の内容が真実であると推定するものである。

【公信性の原則】

本原則は、登記に基づく信義かつ登記簿に所有者として記載されている者の信義に依拠し、対価を払って権利を取得し登記しようとする者に、完全な法的安定性の保証を与えるものである。この意味で、登記される第三者は譲渡される権限のいかなる瑕疵にも影響されることはない。なぜならこの原則の適用によって、その取得は誰からも攻撃されるものではなく、管轄の裁判所であってもその効力を剥奪することができないからである。

【優先順位の原則】

本原則は既に登記されている行為または権利の優先順位を認めるものである。先に提出された権限が後から提出されたものに対して優先される。従って優先順位は、一方が登記されたとして、それによって次の登記ができなくなるものではないという、互換性を示唆している。また、登記の効果は申請提出の記録票の日時にまで遡及する。

【排他的優先権の原則】

係争中の権限を含む行為や権利は、双方の意見が相いれないため双方の登記が行われる、もしくはその優先順位が決定されるのではなく、係争事案が解決するまで、最初の登記によって次に提出されたものに対し「登記の終了」と決定される。

8. オンラインでの登記情報の公開・情報へのリモートアクセス・登記情報公開の事例

オンライン登記情報公開サービス（SPRL）を使ってSUNARPの索引が有するデータベースへアクセスができるようになっている。このデータベースは全国の登記簿情報の集積であり、各地の登記所にPDFフォーマットで保存された利用可能な権限を活用することができる。

SUNARP登記公開・無料サービス

- 権限の登記申請状況の問い合わせ
- 証明書発行申請状況の問い合わせ
- オンライン申請の問い合わせ（オンラインで提出された権限）

SUNARP登記公開・有料サービス

- 無遺言相続証明書（有無）
- 法人証明書（有無）
- 土地家屋不動産証明書（有無）
- 車両所有証明書（有無）
- パートナーシップに関する証明書（有無）
- 自然人登記事項証明書
- 土地家屋不動産登記の抵当担保権証明書
- 航空機登記の抵当担保権証明書
- 漁船登記の抵当担保権証明書
- 車両登記証明書（CRV）
- 法人登記事項証明書
- 法人権限証明書
- 法人取締役会証明書
- 自然人権限証明書
- 遺言登記証明書（有無）
- 地籍調査証明書
- 不動産登記証明書（CRI）
- すべての登記簿の登記事項証明書
- 車両登記情報シート
- 索引検索
- 登記簿の閲覧

9. 不動産登記 その手順と特徴

SUNARPでの不動産登記は、新築および中古物件両方を対象としており、以下の手順に従わなければならない。

- 住居が既に登記されているかどうか、および、その販売者の情報をSUNARP上で確認する。そのためには、取得しようとしている不動産の登記事項証明書または登記簿を申請しなければならない。両書類には、不動産の履歴（当該不動産に対して発生したすべての行為）、所有者名、また、当該不動産について保留中の手続き（抵当権や保留中の譲渡の有無など）が記載されている。
- 売買契約を結んだ後、不動産の販売者および購入者は公証人のもとに赴き、不動産売買の公正証書（一種の契約書の転記）を発行申請する。
- 不動産が登記されるSUNARPの登記事務所へ申請書を提出する。この手続きには事前の手数料の支払いが必要で、その金額は売買契約書に記載された不動産の価格によって変動する。
- SUNARPの登記事務所受受理された書類は権限と呼ばれ、不動産売買の公正証書の公証部分を含んでいなければならない。
- 審査の後、公的登記官は売買の登記を受受理し、その取得に対し安全性と保証を与える。

10. 動産登記 その手順と特徴

動産は簡単に場所を移動させたり、場所を入れ替えたりすることができ、なおかつ場所を変えることによって、それ自体やそれが置かれている不動産の完全性が変わらないものである。

具体的には、登記可能な動産についての行為や契約の登記と理解される内容は、常に次の三つの特徴を有する。有形であること、つまり、見て触れることができること、ある場所から別の場所に移動することができること、そしてその移動によってその完全性や機能が損なわれないことである。

動産の登記簿は下記に分類される。

- 車両登記簿
- 動産担保（譲渡）登記簿
- 船舶および航空機登記簿
- 漁業船舶登記簿
- 比較法上、陸上輸送車両の登記については法的規制を含む特殊な規定があり、このような規定は車両の所有権移転を可能にするための必要条件となっている。よって、陸上輸送車両の移転登記は構成的になっている。

- SUNARPの管轄である車両登記は法的登記であり、その活動と主たる機能は、利用者に全般的に必要な情報を公示し、その所有権およびその状況から導き出される明らかな法的状態について、法的安定性と保証を提供する。この登記の法的安定性は、正当性、公示性、優先性、公信性の登記の原則に基づく保証と認知を与えるものである。

1 1. 法人登記 法人・取締役会・委任状登記の手順と特徴

【商号予約】

商号の予約を申請する（選んだ商号が空いている場合30日間使用する権利を取得する）。これは法人設立に必須の手続きではないが、登記の際の要改善事項を避け、追加の公証費用を避けるためにも強く推奨する。

商号予約申請書フォーマット

【会社設立の申請】

商号予約を行ったら、公証人のもとで会社設立の手続きを行う。この場合、一般的には事務所で行った手続きを公証人に提出する。必要書類は下記のとおりである。

- a. 必要事項が記入され、申請者が署名した登記申請書（無料フォーマット）
- b. 公証人が発行した設立のための公正証書（定款、管理職の任命、各資本を証明する書類などを含む）の公証部分
- c. 登記手数料支払い

ほかに委任状を考慮すべきである。これは自然人が自発的に自己の名において他人に渡すもので、自己に代わって行動することを許可するものである。委任状登記の目的は、本人が代理人に対して渡した権限を公示し、後者が前者のように行動することができるようにすることである。

公正証書としての委任状をとおして、処分（不動産や車両の購入販売）、金融や銀行手続き、訴訟関連の手続きについての権限も渡すことができる。

委任状を公正証書として登記するための手順

- a. 身分証明書を持って公証人の元に行き、委任状の公正証書を申請する。申請は覚書の有無にかかわらず行うことができる。
- b. 公正証書が作成されたら、公証人はそれをSUNARPに届け出る。
- c. SUNARPに委任状を登記するための手数料の支払いを行う。

1 2. 自然人登記 個人・相続・遺言等の登記手順とその特徴

SUNARPでの無遺言相続登記によって、司法上または公証上法定相続人として認定された者の氏名を公示することができる。その後、故人のすべての資産、権利や義務の移転を申請することができる。

無遺言相続登記に登記される内容

- 公証人または司法が指摘した無遺言相続申請の予防的注記
- 故人の相続人を宣言する公正証書または裁判所決議
- 暫定措置
- 遺産の放棄など、法律で定められた内容

遺言書を残さず人が亡くなった場合、第一段階として、誰が被相続人（故人）の相続人であるのかを、訴訟を通じて裁判官の前で、もしくは公証人を前に相続人宣誓を行わなければならない。相続人宣誓を行ったら、第二ステップとして無遺言相続登記の申請を行う。

無遺言相続登記が完了したら、無遺言相続登記簿番号が付与される。その後、相続人を無遺言相続人から新しく不動産の所有者として変更する、無遺言相続登記簿から資産の登記簿への移転を申請しなければならない。

1 3. 登記の効果

登記の効果は登記制度の枠組みを決定する。登記に単純な公示的性格を付与する制度もあれば、登記が真正の権利を制定する性格を持つ制度もあり、さらに、登記が権利の純粋な宣言である制度もある。その効果には制定的効果、推定的効果、防御的效果、能動的効果または作動的効果がある。

参考文献・資料

AMADO RAMIREZ, Elizabeth: EL DERECHO REGISTRAL Y NOTARIAL EN LA ERA DIGITAL VOL 1. Lima-Perú. 2017; Ediciones Legales EIRL; pp 873.

ARIAS SCHREIBER PEZET, Max: EXEGESIS DEL CODIGO CIVIL PERUANO TOMO X; Lima-Perú; 2001; Edit. Gaceta Jurídica; pp 341.

GRIJLEY, Editora Jurídica: CODIGO CIVIL; Lima-Perú; Edit. GRIJLEY; Lima-Perú; 8va. Edic; 2007; pp 1180.

RUBIO BERNUY, David: COMPILACION DE LEGISLACION REGISTRAL; Trujillo-Perú; 2009; Edit Gráfica Real SAC; pp 313.

RUBIO BERNUY, David: COMPILACION DE LEGISLACION NOTARIAL; Trujillo-Perú; 2009; Edit Gráfica Real SAC; pp 216.

RANZETTI, Ana María y SALTO DE RODRIGUEZ, Carmen: PRINCIPIOS REGISTRALES; Montevideo-Uruguay; 2009; Edit. Master Graf SRL; pp 291.

SUNARP: MANUAL OFICIAL DE LOS SERVICIOS REGISTRALES DE LA SUNARP; Lima, Perú; 2010; Aleph Impresiones SRL; pp 523.