



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 812 -2019-SUNARP-TR-L

Lima, 28 MAR. 2019

APELANTE : **SERAPIO VILCA ROJAS**
TÍTULO : N° 2575983 del 15/11/2018
RECURSO : H.T.D. N° 000112 del 7/1/2019
REGISTRO : Predios de Ayacucho
ACTO : Cancelación por caducidad de embargo
SUMILLA :



IMPROCEDENCIA DE CANCELACION POR CADUCIDAD DE MEDIDA CAUTELAR

No procede cancelar por caducidad el embargo otorgado al amparo del Código Procesal Civil, salvo que hubiera caducado con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 28473, que modificó el texto primigenio del artículo 625 del Código Procesal Civil.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el presente título se solicita la cancelación por caducidad del embargo inscrito en el asiento D00002 de la partida 11000069 del Registro de Predios de Ayacucho.

A tal efecto se adjunta la siguiente documentación:

Escrito suscrito por Serapio Vilca Rojas sin firma certificada por notario o fedatario autorizado.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Predios de Ayacucho Amadeo Ordaya Huaman denegó la inscripción del título formulando la siguiente tacha sustantiva:

TACHA SUSTANTIVA

ACTO: CANCELACIÓN DE EMBARGO POR CADUCIDAD

A) ANTECEDENTES:

Por el presente título se solicita la inscripción del acto antes mencionado, en la partida N° 11000069 del Registro de Predios de Ayacucho.

B) DEFECTOS ADVERTIDOS:

Se procede **tachar sustantivamente** el título, por cuanto efectuado el cómputo correspondiente; se advierte que el plazo de caducidad de 5 años recién se produciría el 07/11/2006; es decir posterior a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 28473 (19.03.2005); razón por la que no resulta procedente su cancelación por caducidad.

C) BASE LEGAL:

Artículo 42 del TUO Reglamento General de los Registros Públicos.

XII PLENO REGISTRAL: se ha establecido que *"procede cancelar por caducidad, con la formalidad establecida en la Ley 26639, las anotaciones de medidas cautelares y de ejecución, cuando la caducidad se ha producido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 28473 que modificó el artículo 625 del Código Procesal Civil"*.

Resolución N° 329-2006-SUNARP-TR-L

Sumilla: **CADUCIDAD DE EMBARGOS** *"No procede cancelar por caducidad los embargos dictados al amparo del Código Procesal Civil cuando el plazo de cinco años contados desde su ejecución se cumple con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 28473."*

*Téngase por concluido el procedimiento registral solicitado y por devuelto los anexos.

Derechos pagados : S/ 45.00 soles, derechos cobrados : S/ 34.00 soles.

Derechos por devolver : S/ 11.00 soles.

Recibo(s) Número(s) 00024699-761.- Ayacucho, 30 de noviembre de 2018


Amador Quiroga Huamán
Registrador N° 001 Sede Ayacucho

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente fundamenta el recurso de apelación en los términos siguientes:

- Refiere que la tacha registral efectuada resulta arbitraria, justamente, por provenir de una errónea interpretación de los alcances de la ley 28473, ley que en modo alguno modifica o deroga los alcances de la Ley 26639, por lo mismo que ésta mantiene vigencia, validez y eficacia jurídica. Siendo entonces exigible su cumplimiento o, como dijera Marcial Rubio Correa¹, ser aplicada como un mandato dentro del derecho.
- Señala que los supuestos de hecho ahí descritos encajan perfectamente en su pretensión de inscripción de caducidad de embargo, máxime si la naturaleza de esa norma (ley 26639) es, justamente precisar la aplicación del plazo de caducidad previsto en el artículo 625° del CPC.

¹ Marcial Rubio Correa desarrolla ampliamente estos conceptos en su artículo intitulado 'La vigencia y validez de la normas jurídicas en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional'. Artículo publicado en la Revista de Derecho 'Themis' N° 51 (dirección electrónica http://revistas.pucp.edu.pe/imagenes/themis_051.pdf)

RESOLUCIÓN No. - 812 -2019-SUNARP-TR-L

- Debe tenerse en cuenta lo estipulado en el artículo 2003, 2004 y 2005 del código civil, referente a los efectos, plazos y continuidad de la caducidad; siendo de especial relevancia resaltar lo dispuesto en el artículo 2004, cuando señala que los plazos de caducidad los fija la ley, sin admitir pacto en contrario. Situación ésta que nos permite colegir que el plazo de caducidad en aplicación de la ley 26639 que desarrolla los alcances del artículo 625 es de cinco años. Periodo de tiempo que en exceso vino a materializarse en el presente caso.
- Conforme al artículo 122 del reglamento de inscripciones del Registro de Predios señala, entre otros supuestos, que no están sujetos al plazo de caducidad previsto en el artículo 625 del CPC las medidas cautelares, incluidas las sentencias o resoluciones que no tengan la calidad de cosa juzgada, es lógico deducir que si operará el plazo de caducidad respecto de aquellas decisiones jurisdiccionales que si tiene la calidad de cosa juzgada. Aspecto éste que si se configura en el presente caso; puesto que, conforme al reporte de Consulta de Expedientes Judicial del Poder Judicial se advierte que el proceso principal de donde proviene el embargo cuya caducidad se invoca fue declarada consentida mediante Resolución N° 34 de fecha 23 de junio del 2006.



IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El predio involucrado en la presente apelación está inscrito en la ficha N° 001528-020910 que continúa en la partida electrónica N° 11000069 del Registro de Predios de Ayacucho, con la precisión de la carga inscrita, objeto de la rogatoria:

- En el asiento D00002 está anotado el embargo hasta por la suma de \$/4.000.00 dólares americanos que recae sobre los derechos y acciones que sobre el inmueble le pudieran corresponder a Serapio Vilca Rojas, como corre inscrito en el asiento C00008. El embargo ha sido dispuesto por Resolución N° 02 del 04/07/2001, Resolución N° 04 del 15/08/2001, Resolución N° 05 del 03/10/2001 y Resolución del 08 del 25/10/2001, expedidas por el 26° Juzgado Civil – Corte superior de Justicia de Lima.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal (s) Gustavo Zevallos Ruete.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- ¿Procede la cancelación por caducidad de una medida cautelar de embargo trabada al amparo del Código Procesal Civil cuando a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 28473 aún no había transcurrido el plazo de caducidad de cinco años, previsto en el texto primigenio del artículo 625 del Código Procesal Civil?

VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral constituye el examen que efectúa el registrador y en su caso el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código

Civil para acceder al Registro; esto es, la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulte del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos.

2. En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos establece que, la calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente al título presentado y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

A su vez, el artículo 32 del mismo Reglamento indica que la calificación registral comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

"(...)

c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;

d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajuste a las disposiciones legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas.

(...)"

3. Mediante el título venido en grado de apelación, se solicita la cancelación por caducidad del embargo inscrito en el asiento D00002 de la partida 11000069 del Registro de Predios de Ayacucho.

El registrador público ha denegado la inscripción, formulando tacha sustantiva, manifestando que efectuado el computo correspondiente, se advierte que el plazo de caducidad de 5 años recién se produciría el 7/11/2006; es decir posterior a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 28473 (19/3/2005) razón por la que no resulta procedente su cancelación por caducidad.

En tal sentido, corresponde a esta instancia determinar si resulta procedente la solicitud de cancelación de medida cautelar por caducidad del asiento D00002 de la partida 11000069 del Registro de Predios de Ayacucho.

4. El 27 de junio de 1996 se publicó la Ley N° 26639, la cual entró en vigencia el 25 de setiembre de 1996. Esta norma estableció lo siguiente:

"Artículo 1.- El plazo de caducidad previsto en el artículo 625 del Código Procesal Civil se aplica a todos los embargos y medidas cautelares dispuestas judicial o administrativamente, incluso con anterioridad a la vigencia de dicho Código y ya sea que se trate de procesos concluidos o en trámite.

Tratándose de medidas inscritas, los asientos registrales serán cancelados a instancia del interesado, con la presentación de una declaración jurada con firma legalizada por Fedatario o Notario Público, en la que se indique la fecha del asiento de presentación que originó la anotación de la medida cautelar y



RESOLUCIÓN No. - 812 -2019-SUNARP-TR-L

el tiempo transcurrido. El Registrador cancelará el respectivo asiento con la sola verificación del tiempo transcurrido.

Quienes presenten declaraciones falsas serán pasibles de las responsabilidades civiles y penales previstas en la Ley.

Artículo 2.- Los embargos definitivos y otras medidas de ejecución trabados bajo las normas del Código de Procedimientos Civiles, caducarán en el plazo de 5 años contados desde la fecha de su ejecución, salvo que sean renovados.

Artículo 3.- Las inscripciones de las hipotecas, de los gravámenes y de las restricciones a las facultades del titular del derecho inscrito y las demandas y sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles, se extinguen a los 10 años de las fechas de las inscripciones, si no fueran renovadas.

La norma contenida en el párrafo anterior se aplica, cuando se trata de gravámenes que garantizan créditos, a los 10 años de la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado”.



5. Es preciso recordar lo dispuesto en el texto primigenio del artículo 625 del Código Procesal Civil, el mismo que establecía:

“Toda medida cautelar caduca a los dos años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con ésta. La caducidad opera de pleno derecho, siendo inimpugnables los actos procesales destinados a hacerla efectiva.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, toda medida cautelar caduca a los cinco años contados desde la fecha de su ejecución. Si el proceso principal no hubiera concluido, puede el Juez, a pedido de parte, disponer la reactualización de la medida. Esta decisión requiere de nueva ejecución cuando implica inscripción registral”.

Así, la mencionada norma establecía dos plazos de caducidad para las medidas cautelares:

- a) Dos años de consentida o ejecutoriada la decisión final recaída en el proceso principal en el cual se trabó la medida cautelar, y;
- b) Cinco años contados desde la ejecución de la medida cautelar, es decir, desde su inscripción en el Registro, salvo que fuera renovada.

6. La Ley N° 28473, vigente desde el 19/3/2005, modificó el artículo 625 del Código Procesal Civil, en los siguientes términos:

“Artículo 625.- Extinción de la medida cautelar concedida con el Código Derogado: En los procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912, la medida cautelar se extingue de pleno derecho a los cinco años contados desde su ejecución. Si el proceso principal no hubiera concluido, podrá el juez, a pedido de parte, disponer la reactualización de la medida. Esta decisión requiere de nueva ejecución cuando implica una inscripción registral”.

De esta manera, se produjo una derogación del texto primigenio del glosado artículo 625, por cuanto, queda claro que las medidas cautelares trabadas conforme a las normas de este Código Procesal Civil, no tienen plazo de caducidad, sólo caducarán las trabadas bajo la vigencia del Código de Procedimientos Civiles.

7. En ese sentido, con el nuevo texto del artículo 625 del Código Procesal Civil, vigente desde el 19/3/2005, se pueden presentar los siguientes supuestos:

a) Una medida cautelar trabada al amparo del Código Procesal Civil y que al 19/3/2005 no han transcurrido los plazos señalados por los párrafos primero o segundo del artículo 625 del Código Procesal Civil, conforme al texto original.

b) Una medida cautelar trabada al amparo del Código Procesal Civil y que al 19/3/2005 han transcurrido cualquiera de los plazos señalados por los párrafos primero o segundo del artículo 625 del Código Procesal Civil, conforme al texto original.

Supuestos que presentan un problema referido a la aplicación de la ley en el tiempo, para lo cual deberá desarrollarse el marco legal respectivo.

8. El artículo 103 de la Constitución Política del Perú² establece que:

“Pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de la diferencia de las personas. La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo. La ley se deroga sólo por otra ley. También queda sin efecto por sentencia que declara su inconstitucionalidad (...)”.

Por su parte, el artículo 109 señala que “Una ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte”.

A su vez, el artículo III del Título Preliminar del Código Civil establece que, “La ley se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. No tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo las excepciones previstas en la Constitución Política del Perú”.

De esta manera se ha establecido una correlación entre la norma constitucional y el Código Civil, recogiendo la teoría de los hechos cumplidos.

La teoría de los hechos cumplidos afirma que los hechos cumplidos durante la vigencia de la antigua ley se rigen por ésta y los cumplidos después de su promulgación, por la nueva.³

9. Asimismo, debe tenerse en cuenta que estamos ante un conflicto de normas procesales en el tiempo, razón por la que resulta necesario evaluar si en el Código adjetivo existen disposiciones distintas, pues si bien la Constitución Política del Perú proscribía la aplicación retroactiva de una norma, salvo en materia penal⁴, no prohíbe su aplicación ultractiva⁵ razón por la que legislativamente podría incorporarse alguna disposición en tal sentido.

2 Conforme al texto incorporado por la Ley 28389 publicada el 17/11/2004.

3 Mario ALZAMORA VALDEZ, citado por Marcial Rubio Correa, *Biblioteca para Leer el Código Civil*, Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial, 1990, p. 28.

4 En doctrina también se admite la retroactividad de una norma cuando interpreta una norma anterior.

5 Según Marcial RUBIO CORREA (*Ob. cit. p. 23*) aplicación ultractiva de una norma es aquella que se hace a los hechos, relaciones y situaciones que ocurren luego de que ha sido derogada o modificada de manera expresa o tácita, es decir, luego de que termina su aplicación inmediata.



RESOLUCIÓN No. - 812 -2019-SUNARP-TR-L

Al respecto, la Segunda Disposición Final del Código Procesal Civil establece que, "Las normas procesales son de aplicación inmediata, incluso al proceso en trámite. Sin embargo, continuarán rigiéndose por la norma anterior: las reglas de competencia, los medios impugnatorios interpuestos, los actos procesales con principio de ejecución y los plazos que hubieran empezado". La mencionada disposición también consagra en el ámbito procesal el principio de aplicación inmediata de la nueva norma, exceptuándose determinados aspectos que podrían incidir negativamente en el desarrollo del proceso.

Refiriéndose a ella y a la Quinta Disposición Transitoria del Código Procesal Civil⁶, Juan Monroy Gálvez señala que, "teniendo en cuenta que el nuevo Código Procesal postula un sistema fundamentalmente distinto al contenido en el derogado, resulta evidente, como ya se expresó, que se haya optado por la ultractividad de la ley derogada. Sin embargo, para la modificación futura de las normas contenidas en el Código, este propone la aplicación inmediata de la nueva ley, salvo que haya actos procesales ya iniciados bajo el ámbito de la ley derogada y otras situaciones que afecten el desarrollo procesal y con él el derecho a un debido proceso como, por ejemplo, las reglas de competencia, los medios impugnatorios interpuestos o los plazos que hubieran empezado a transcurrir".⁷

10. Podrá apreciarse que la referida Segunda Disposición Final del Código Procesal Civil, si bien establece la aplicación inmediata de la nueva norma procesal, excepcionalmente incorpora la ultractividad de la norma anterior, entre otros supuestos, para los plazos que hubieran empezado a transcurrir. Al respecto, debe señalarse que la finalidad de la aplicación ultractiva de una norma procesal es impedir que se afecte el desarrollo y el debido proceso, lo cual ocurriría si se modifican o eliminan los plazos, fundamentalmente el otorgado a las partes para ejercitar algún acto dentro del proceso, como es contestar una demanda, deducir excepciones, formular recursos impugnativos, entre otros.

Ello no ocurre con los plazos de caducidad de las medidas cautelares contemplados por el texto original del artículo 625 del Código Procesal Civil, pues estos se refieren a la extinción por el transcurso del tiempo de las medidas cautelares que garantizan la ejecución de la decisión final emitida en el proceso principal, cuya eliminación normativa no afecta para nada el desarrollo y el debido proceso.

De lo expresado se concluye que no resulta procedente la aplicación ultractiva del texto primigenio del artículo 625 del Código Procesal Civil para los plazos de caducidad que hubieran empezado a transcurrir antes de la fecha de vigencia de la Ley 28473.

11. De todo lo expuesto se concluye lo siguiente:

6 Quinta Disposición Transitoria.-

"Como excepción a lo dispuesto en la Segunda Disposición final, los procesos iniciados antes de la vigencia de este Código, continuarán su trámite según las normas procesales con las cuales se iniciaron.

Los procesos que se inician a partir de la vigencia de este Código, se tramitan conforme a sus disposiciones".

7 Juan MONROY GÁLVEZ. *Materiales de Enseñanza en Teoría del Proceso*, Universidad de San Martín de Porres, Lima, 1997.

a) En el supuesto a) del numeral 5 del análisis, tenemos una situación jurídica que a la vigencia de la Ley 28473 (19/3/2005), aún no se había consolidado, no se había hecho actual, pues el hecho jurídico que permite hacerla actual, cuál es el transcurso del tiempo, no se ha cumplido. Por tanto, en los términos del artículo 103 de la Constitución Política del Perú, como del artículo II del Título Preliminar del Código Civil, no estamos ante una situación existente, sino tan solo potencial o expectativa, por lo que en dicho supuesto y en virtud de la aplicación inmediata de la norma bajo la teoría de los hechos cumplidos, no procederá declarar la caducidad de dichas medidas cautelares, en virtud de lo establecido por la Ley 28473.

b) En el supuesto b) del numeral 5 del análisis, sí procederá declarar la caducidad de dichas medidas cautelares, por cuanto, a la fecha de la vigencia de la Ley 28473, la caducidad ya era real, actual, pues había operado por la verificación del hecho jurídico que permite hacerla actual, cuál es el transcurso del plazo establecido por la primigenia redacción del artículo 625 del Código Procesal Civil, por lo tanto, y en aplicación de lo establecido por el artículo 103 de la Constitución Política del Perú y el artículo III del Título Preliminar del Código Civil, estamos ante una situación existente a dicha fecha, por tanto, la caducidad ya ha operado.

12. Por tales consideraciones, en el XII Pleno Registral (publicado en el diario oficial "El Peruano" el 13/9/2005) se ha establecido como precedente de observancia obligatoria⁸ el siguiente criterio:

"Procede cancelar por caducidad, con la formalidad establecida en la Ley 26639, las anotaciones de medidas cautelares y de ejecución, cuando la caducidad se ha producido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 28473 que modificó el artículo 625 del Código Procesal Civil".

Criterio interpretativo que se sustenta en las Resoluciones N° 407-2005-SUNARP-TR-L del 8/7/2005, 408-2005-SUNARP-TR-L del 8/7/2005, 406-2005-SUNARP-TR-L del 8/7/2005 y 121-2005-SUNARP-TR-A del 8/7/2005.⁹

Entonces, únicamente podría cancelarse por caducidad las medidas cautelares dictadas al amparo del Código Procesal Civil, si a la fecha de entrada en vigencia de la Ley 28473 (19/3/2005) hubiera transcurrido el plazo de 5 años desde la fecha de su ejecución, o los dos años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con ésta, previa comprobación de este hecho.

Conforme a los precedentes de observancia obligatoria del Tribunal Registral¹⁰ debe tenerse en cuenta que el plazo de 5 años se aplicaba a las

8 Artículo 158 del Reglamento General de los registros Públicos.- Precedentes de observancia obligatoria

Constituyen precedentes de observancia obligatoria los acuerdos adoptados por el Tribunal Registral en los Plenos Registrales, que establecen criterios de interpretación de las normas que regulan los actos y derechos inscribibles, a ser seguidos de manera obligatoria por las instancias registrales, en el ámbito nacional, mientras no sean expresamente modificados o dejados sin efecto mediante otro acuerdo de Pleno Registral, por mandato judicial firme o norma modificatoria posterior. (...).

⁹ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 13 de setiembre de 2005.

¹⁰ CADUCIDAD DE MEDIDAS DE EJECUCIÓN

"A las medidas dictadas en ejecución de sentencia bajo las normas del Código Procesal Civil, se les aplica el plazo de caducidad de cinco años computados a partir de la fecha de su ejecución."

Criterio adoptado en la Resolución N° 037-2002-ORLL/TR del 11 de marzo de 2002, publicada el 9 de abril de 2002.

Precedente de observancia obligatoria aprobado en el VII Pleno Registral, Sesión Ordinaria realizada los días 2 y 3 de abril de 2004. Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 27 de mayo de 2004.

CANCELACIÓN DE MEDIDA CAUTELAR POR CADUCIDAD

RESOLUCIÓN No. - 812 -2019-SUNARP-TR-L

medidas cautelares trabadas en ejecución de sentencia (estas son las llamadas medidas de ejecución) y el plazo de 2 años se aplicaba a las medidas cautelares trabadas antes de la emisión de la sentencia.

13. Como puede apreciarse, desde la modificación del artículo 625 del Código Procesal Civil introducida por la Ley 28473 vigente desde el 19/3/2005, no caducan las medidas cautelares trabadas conforme a las normas de este Código.

Lo cual no excluye que, si antes de su vigencia ya había transcurrido el plazo de caducidad exigido por la Ley 26639, es decir, 5 años contados desde la ejecución de la medida (anotación en el Registro), procederá la cancelación de asiento registral por caducidad. Asimismo, procederá esto último cuando hubieran transcurrido 2 años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con ésta.

14. En el presente caso, de la revisión de la partida 11000069 del Registro de Predios de Ayacucho, se aprecia que en el asiento D00002 corre anotada la medida cautelar de embargo dispuesta por el 26° Juzgado Civil de Lima a cargo de la juez Elizabeth Ticona Chavez (título archivado 1467 de fecha 7/11/2001).

Así, efectuado el cómputo respectivo desde la fecha en que se inscribió la medida cautelar, esto es a partir del 7/1/2001, se tiene que los cinco años para que ocurra su caducidad se hubieran cumplido el 7/1/2006; es decir, que a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 28473 (19/3/2005), aún no había transcurrido el plazo requerido para que opere la caducidad invocada, por lo que no procede efectuar su cancelación por caducidad. (...)"

15. En el presente caso, la apelante invoca en su recurso que la Ley 26639 no sólo contempla los plazos de caducidad de 2 y 5 años, para las medidas cautelares, sino también el plazo de 10 años desde que quedó ejecutoriado el mandato cautelar; por lo que corresponde analizar si el plazo señalado por el apelante resulta aplicable al presente caso.

El artículo 625 del Código Procesal Civil fue modificado mediante Ley 28473, modificación vigente a partir del 19/3/2015, y por la que se deja establecido que sólo resulta aplicable los plazos de caducidad a aquellas medidas cautelares ordenadas en procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912.

Asimismo, efectuado el seguimiento en el sistema de Consulta de Expedientes Judiciales de la página web del Poder Judicial, se puede advertir que el proceso que diera mérito a la anotación de la medida cautelar cuya caducidad se solicita inscribir, inició en el año 2000; es decir bajo la vigencia del Código Procesal Civil, por lo que la medida cautelar a que se refiere el asiento D00002 de la partida 11000069, no se encuentra sujeta a plazo de

"La medida cautelar concedida antes que la decisión final adquiriera la calidad de cosa juzgada caduca a los dos años computados desde que adquirió firmeza tal decisión, aunque aquella haya sido ejecutada posteriormente".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 206-2003-SUNARP-TR-T del 5 diciembre de 2003 y N° 010-2004-SUNARP-TR-T del 29 de enero de 2004.

Precedente de observancia obligatoria aprobado en el II Pleno Registral, Sesión Ordinaria realizada los días 29 y 30 de abril de 2003. Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 22 de enero de 2003.



caducidad conforme a lo dispuesto por el artículo 625 del Código Procesal Civil.

Consecuentemente se **confirma la tachá** formulada por el registrador.

16. Por último, el apelante señala que también procedería la cancelación del embargo judicial *sub materia* por haberse extinguido la persona jurídica del acreedor (Industrias Mecánicas Santa Anita). Con relación a lo indicado, pero referido a la cancelación de hipoteca, este tribunal aprobó el 3, 4 y 5 de agosto de 2009 como precedente de observancia obligatoria lo siguiente:

“La extinción de la persona jurídica acreedora determina la extinción de la obligación y consecuentemente la extinción de la hipoteca.

En aplicación del principio iura novit curia procede disponer la cancelación de una hipoteca por extinción de la acreedora, aun cuando en la rogatoria se haya solicitado la cancelación por caducidad conforme a la Ley 26639”. Este criterio fue adoptado en las Resoluciones N° 1001-2009-SUNARP-TR-L del 26 de junio de 2009 y N° 095-2009-SUNARP-TR-L del 23 de enero de 2009.-

Estando a lo señalado, se advierte que esta forma excepcional de cancelación de una hipoteca obedece a la relación directa entre la hipoteca y la obligación que la genera, no pudiendo existir la primera sin la segunda.

Debe tenerse en cuenta que para que la obligación exista se necesita de los siguientes elementos: los sujetos contratantes, la relación obligatoria, el objeto, la causa (en su doble acepción: objetiva y subjetiva).

En el caso de la presencia de los sujetos que forman parte de la obligación, en este caso deudor y acreedor, toda relación obligatoria requiere de la presencia de dichos sujetos que vienen a ser partes de la relación obligatoria. La ausencia de uno de ellos determina la extinción de la obligación.

Ahora bien, con relación a lo indicado por el apelante, debe indicarse que a diferencia del nacimiento de la hipoteca, en el embargo no existe acreditado una relación directa entre un supuesto hecho obligacional y la orden judicial de embargo. Asimismo, la medida cautelar que se pretendería cancelar tiene autonomía respecto a las posibles obligaciones que pudieran existir entre el demandado y el demandante, por cuanto es expedida por un juez competente dentro de un proceso judicial.

A mayor abundamiento, de conformidad con lo prescrito por el artículo 608 del Código Procesal Civil, las medidas cautelares tiene por finalidad garantizar el cumplimiento de la decisión definitiva; es decir, no garantizan el cumplimiento de una obligación, como ocurre con un derecho real de garantía (hipoteca), sino que van a resguardar la viabilidad de ejecutar la decisión final que recaiga en un determinado proceso judicial.

Por estas consideraciones no resulta procedente lo esgrimido por el administrado.

Sin perjuicio de lo señalado, se precisa que no se ubica inscripción alguna de la persona jurídica denominada *Industrias Mecánicas Santa Anita* (demandante) ello conforme a la búsqueda efectuada en el índice nacional de personas jurídicas de la Sunarp.

Estando a lo acordado por unanimidad;



RESOLUCIÓN No. - 812 -2019-SUNARP-TR-L

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la tacha formulada por el registrador público del Registro de Predios de Ayacucho al título referido en el encabezamiento de la presente resolución, conforme a los fundamentos vertidos en el presente análisis.

Regístrese y comuníquese.



LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Presidente de la Tercera Sala
del Tribunal Registral

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Elena Rosa Vásquez Torres".

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES
Vocal del Tribunal Registral

A long, horizontal handwritten signature in black ink, appearing to read "Gustavo Rafael Zevallos Ruete".

GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE
Vocal (s) del Tribunal Registral

