

SUNARP - TRIBUNAL REGISTRAL - IV SALA
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
El Registrador del Tribunal Registral No. 196-2082 SUNARP/SMJ
Firma: J.J. SEI. 2018
Consta de carás.



TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 426-2018-SUNARP-TR-T

Trujillo, 11 de julio de dos mil dieciocho.

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
TRIBUNAL REGISTRAL
CUARTA SALA
WALTER EDUARDO VIZULI VÁSQUEZ IDROGO
Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral
SUNARP

APELANTE : MARCIAL PARIATANTA OLIVERA
TITULO : 1049832 del 09.05.2018
RECURSO : 200-2018
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N° I – SEDE CHICLAYO
REGISTRO : PREDIOS DE CHICLAYO
ACTO ROGADO : CANCELACIÓN DE MEDIDA CAUTELAR
SUMILLA :

Apelación improcedente

La apelación es un cuestionamiento al pronunciamiento desfavorable emitido por el registrador, con la finalidad de que el Tribunal Registral lo revise. En este orden, si en el recurso no se cuestionó lo resuelto por la primera instancia, entonces la apelación debe declararse improcedente.



I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó la cancelación por caducidad de la medida cautelar de anotación de demanda inscrita en el asiento 00003 de la partida P10028081 del Registro de Predios de Chiclayo, constituida a favor de María Maricela Monsalve Matta. Para tal efecto se adjuntó solicitud de cancelación de gravamen por caducidad – Ley n.º 26639 en formato preestablecido por la SUNARP suscrita por Marcial Pariatanta Olivera, con fecha cierta 09.05.2018.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue tachado por la registradora pública Vizuli Vásquez Idrogo el 18.05.2018. El tenor de esta decisión se reproduce a continuación:

TACHA SUSTANTIVA

- I. ACTO QUE SOLICITA INSCRIBIR:** Cancelación de gravamen por caducidad
- II. ANTECEDENTE REGISTRAL:** Partida P10028081
- III. FUNDAMENTO DE LA TACHA:**
Se solicita la inscripción de cancelación por caducidad de la medida cautelar de anotación de demanda inscrita en el asiento 00003 de la partida P10028081 del Registro de Predios de Chiclayo.



RESOLUCIÓN N.º 426-2018-SUNARP-TR-T

Al respecto, cabe mencionar lo siguiente:

En reiterada y diversa jurisprudencia registral, ha quedado establecido que las medidas cautelares trabadas al amparo del Código Procesal Civil, cuyo plazo de caducidad establecido por la Ley 26639 no se ha cumplido con anterioridad al 19.03.2005, **NO CADUCAN**, en razón de que mediante Ley 28473, publicada el 18.03.2005 y vigente desde el 19.03.2005, se modifica el artículo 625 del Código Procesal Civil; entendiéndose, que sólo procede cancelar por caducidad, con la formalidad establecida en la Ley N° 26639, las anotaciones de medidas cautelares y de ejecución, incluidas las anotaciones de demanda, cuando la caducidad se ha producido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 28473 (19.03.2005).

En el presente caso, revisado el antecedente registral, se advierte que la medida cautelar de anotación de demanda, cuya cancelación se solicita, ha sido inscrita el 04.05.2011, con asiento de presentación del 20.04.2011, al amparo del Código Procesal Civil; no siendo procedente su cancelación por caducidad, por las razones antes expuestas.

En consecuencia, se procede a la tacha sustantiva del presente título, de conformidad con el Art. 42, inc. a), del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos.

IV. DECISIÓN: Por lo expuesto se TACHA sustantivamente el presente título.

V. BASE LEGAL: - Art. 42 del RGRP.

- Duodécimo Pleno Registral, llevado a cabo el 04 y 05 agosto del año 2005

1.- CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN

"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".

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El señor Pariatanta interpuso recurso de apelación mediante escrito. El único fundamento de la impugnación se transcribe literalmente a continuación, no obstante la poca claridad en la redacción de este:

- "ANEXO A: Que, la Partida Electrónica N° P10028081 y Asiento 00003 inscrita en el Registro de Predios de Chiclayo, que el Usuario solicita la caducidad de la Medida Cautelar de anotación de demanda y que la Ley N° 28473 que así procede a postergar la Medida Cautelar en el art. 625 del Código Procesal Civil y por las expuestas razones legales del Propietario de fin común a la reiteración para que el Título y de conformidad del art. 42 en consecuencia el Tribunal en decoro y con la capacidad legal reiterará la petición de esta Ley para la inscripción y la postergación de esta Medida Cautelar".

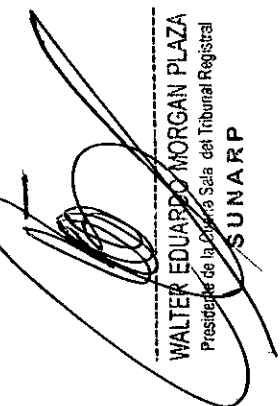
IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

La anotación de demanda cuya extinción se solicita está inscrita en el asiento 00003 de la partida P10028081 del Registro de Predios de Chiclayo con fecha de presentación 20.04.2011.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal (s) José Arturo Mendoza Gutiérrez.

La solicitud inicial efectuada por el señor Pariatanta estaba destinada a inscribir la cancelación de la anotación de demanda por caducidad en virtud de la Ley n.º 26639. Por su parte, la registradora rechazó su solicitud


WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA
Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral
SUNARP

RESOLUCIÓN N.º 426-2018-SUNARP-TR-T

porque en mérito a la Ley n.º 28473 vigente desde el 19.03.2005 que modifica el artículo 625 del Código Procesal Civil, la medida cautelar que tiene por fecha de presentación 20.04.2011 y que fue dictada al amparo de dicho Código ya no caducaría. Frente a esta decisión de la primera instancia, el interesado formuló apelación pero sin rebatir el contenido de la esquila de tacha como se puede advertir del numeral III de la presente.

Estando a lo señalado, en la presente apelación se analizará si es posible que esta instancia emita un pronunciamiento sobre el fondo de la denegatoria.

ANÁLISIS:

1. El procedimiento registral se inicia a pedido de la persona interesada en la inscripción de determinado acto¹. El procedimiento tiene dos instancias: el Registrador y el Tribunal Registral. El Tribunal Registral tiene como función conocer *"en segunda y última instancia administrativa registral los recursos de apelación interpuestos contra las denegatorias de inscripción y demás actos registrales expedidos por los registradores en primera instancia."* (artículo 23 de la Ley 26336, incorporado por la Ley 30065) Como puede apreciarse, **la segunda instancia registral resuelve las apelaciones formuladas contra los pronunciamientos emitidos por los registradores que rechazan la inscripción.**
2. La apelación es un recurso impugnatorio destinado a revisar la legalidad o corrección de las decisiones de los registradores. Según Devis Echandía, "(p)or apelación se entiende el recurso ante el superior para que revise la providencia del inferior y corrija sus errores (...)"² Por su parte, Gimeno Sendra define a la apelación como *"(...) un medio de impugnación (...) por el que la parte, que se crea perjudicada por una Sentencia o auto [léase decisión del registrador], por lo general, definitivo, lleva a conocimiento de otro órgano judicial, jerárquicamente superior, la cuestión o cuestiones de orden procesal o material, surgidas en el proceso anterior y resueltas en la resolución recurrida, con el objeto de que dicho órgano (...) examine la adecuación de la resolución impugnada al Derecho, confirmando o revocándola, en todo o en parte, por otra que le sea más*

¹ Principio de rogación contemplado en el artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos: "Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario. La rogatoria alcanza a todos los actos inscribibles contenidos en el título, salvo reserva expresa. (...)"

² DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Teoría General del Proceso. Aplicable a toda clase de procesos. Editorial Universidad SRL, 1997, p. 509.

RESOLUCIÓN N.º 426-2018-SUNARP-TR-T

*favorable y delimitada por el contenido del propio recurso y del objeto de la primera instancia.*³

De lo señalado podemos extraer lo siguiente: *i) la apelación ante un órgano jerárquicamente superior cuestiona la decisión de la primera instancia que le resulta adversa; y ii) su propósito es que el órgano superior verifique que la decisión se ajuste a Derecho.*

3. En nuestro caso el procedimiento registral se instauró con la petición de cancelación de la anotación de demanda por caducidad en mérito a la Ley n.º 26639. Evaluada la solicitud, la registradora determinó que su pretensión era inviable debido a que el plazo de caducidad de la medida cautelar con fecha de presentación 20.04.2011 ha producido sus efectos dentro de la vigencia de la Ley n.º 28473 que modifica el artículo 625 del Código Procesal Civil. Contra esta decisión el interesado debió interponer la apelación a fin de que el Tribunal Registral la revisara. Sin embargo, en su recurso no ha manifestado cuestionamiento alguno en contra de lo resuelto por la primera instancia; solo se ha limitado a describir la existencia de la medida cautelar en el asiento 00003 de la partida P10028081, se ha referido a la Ley N.º 28473, al artículo 625 del Código Procesal Civil y al artículo 42, sin guardar coherencia entre las frases u oraciones puestas en su escrito de apelación.

En tal sentido, teniendo en cuenta lo indicado en los considerandos precedentes, la apelación debe ser declarada improcedente porque la decisión de la registradora no fue materia de impugnación.

Intervienen como vocales (s) Daniel Fernando Montoya López y José Arturo Mendoza Gutiérrez, autorizados mediante la resolución N° 278-2017-SUNARP-SN, de fecha 27.12.2017 y la resolución N° 134-2018-SUNARP/PT del 1.6.2018, respectivamente.

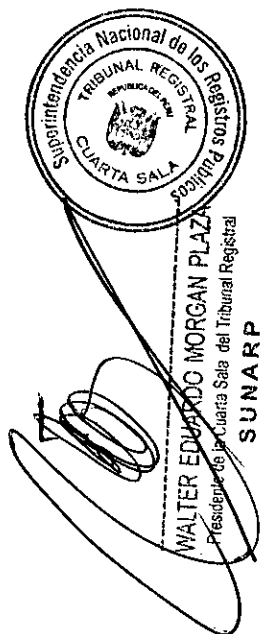
Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

VII. RESOLUCIÓN:


DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de apelación, en mérito de los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

³ GIMENO SENDRA, Vicente. Derecho Procesal Civil. El Proceso de Declaración. Parte General. Editorial Colex, 2007, p. 569.



RESOLUCIÓN N.º 426-2018-SUNARP-TR-T



DANIEL F. MONTOYA LOPEZ
Presidente de la Cuarta Sala
del Tribunal Registral



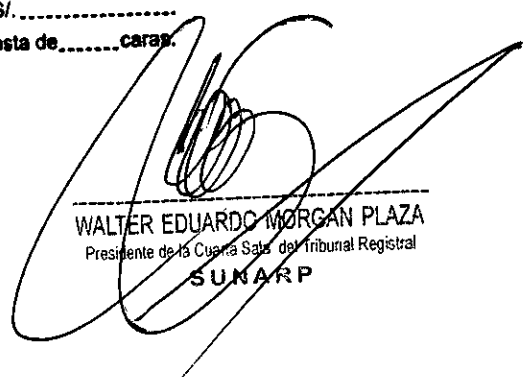
WALTER E. MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral



JOSÉ A. MENDOZA GUTIÉRREZ
Vocal (s) del Tribunal Registral

SUNARP . TRIBUNAL REGISTRAL . IV SALA
CERTIFICO QUE LA PRESENTE
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
(Art. 5.7 del Reglamento del Tribunal Registral Res. N° 585-2002 SUNARP/SM)

Recibo:..... S/.....
Trujillo, **10 SET. 2018** consta de..... carap.



WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA
Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral
SUNARP

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637
TEL: 773-936-3000
WWW.CHICAGO.EDU