



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 2650 -2018-SUNARP-TR-L

Lima, 07 NOV. 2018

APELANTE : ANITA MEDINA GALVEZ
TITULO : N° 1541239 del 10/07/2018
RECURSO : H.T.D. N° 069752 del 29/08/2018
REGISTRO : Predios de Lima
ACTO (s) : Levantamiento de embargo por caducidad.
SUMILLA :

CADUCIDAD DE EMBARGO PENAL

"No procede cancelar por caducidad los embargos trabados en procesos penales".

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la cancelación por caducidad de los embargos inscritos en los asientos d)-4 y d)-5 de la ficha N° 266196 que continúa en la partida N° 43434179 del Registro de Predios de Lima, al amparo de la Ley N° 26639.

Para tal efecto, se adjuntó escrito del 10/07/2018 suscrito por Anita Medina Gálvez.

Con el escrito de apelación del 27/08/2018, se presentó copia legalizada de la declaración jurada suscrita por Anita Medina Gálvez, cuya firma es certificada por notaria de Lima Cyra Ana Landázuri Golffer.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima Mery Luz Mendoza Gálvez tachó el título por los siguientes fundamentos:

Se tacha el presente título por cuanto los embargos inscritos en los asientos d-4 y d-5 de la ficha N° 266196 que continúa en la partida N° 43434179 del Registro de Propiedad Inmueble son embargos trabados dentro de procesos penales, los cuales no pueden ser cancelados alegando su caducidad al amparo de la Ley N° 26639, dado que dicha ley se promulgó ante la necesidad de llenar un vacío producido por la falta de regulación de la caducidad de medidas cautelares en el derogado Código de Procedimientos Civiles de 1912, en ningún caso de trató de complementar o innovar la normatividad que sobre embargos preveía el Código de Procedimientos Penales, de manera que cuando la ley acotada alude a embargos y medidas cautelares dispuestas judicialmente, no debe entenderse que estas han emanado de un proceso penal.



Sin perjuicio de lo observado, se advierte que la solicitud presentada no tiene la calidad de declaración jurada, asimismo no se encuentra con firma certificada por notario o fedatario, tal como lo exige el art. 131 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante señaló en su escrito los siguientes argumentos:

- El recurrente manifiesta que la primera instancia no ha tenido en cuenta que los mandatos y ejecuciones de embargos en procesos penales se tramitan y rigen de acuerdo a la normatividad prevista y establecida por el Código de Procedimientos Civiles, por lo tanto la Ley N° 26639, así como su modificatoria resultan aplicables al presente caso; a su vez, indica que las medidas cautelares no pueden perdurar en el tiempo sin solución.
- Asimismo, señala que los embargos fueron trabados el 21/01/1988 y 22/11/1994 respectivamente, por lo que al amparo del texto original del artículo 625 del Código Procesal Civil el plazo de caducidad de cinco (05) años contados desde su ejecución, a la fecha se ha cumplido en exceso, habiendo operado la caducidad de pleno derecho.
- De la misma forma, argumenta que el artículo 625 del C.P.C no prescribe que la caducidad es de aplicación exclusiva para un proceso y no para otro, por el contrario, la norma hace referencia a las medidas cautelares en general.
- Aunado a ello, alega que su pedido de caducidad se rige por la teoría de los hechos cumplidos al amparo del artículo 625 del C.P.C y la Ley N° 28473.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Ficha N° 266196 que continúa en la partida N° 43434179 del Registro de Predios de Lima.

En la ficha y partida citadas se registró el inmueble constituido por el departamento N° 404, ubicado en el Conjunto Habitacional Las Torres de San Borja, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima.

En el asiento c)-1 se registró la anotación preventiva de compraventa otorgada por Banco de la Vivienda del Perú a favor de la sociedad conyugal conformada por César Augusto Medina Gálvez y Gaby Graciela García Tapia.

En el asiento d)-4 se registró el embargo preventivo ordenado por el Juez Instructor de Lima Benjamín Carlos Enríquez, sobre las acciones y derechos que le corresponden a César Augusto Medina Gálvez, en el proceso seguido en su contra por delito contra el patrimonio.

En el asiento d)-5 se registró el embargo en forma de inscripción ordenado por el Juez del 38 Juzgado Especializado en lo Penal Tony E. García E., en virtud a la instrucción que se sigue por el delito de estafa contra César Augusto Medina Gálvez.

En el asiento C00001 se registró el dominio del inmueble a favor de César Augusto Medina Gálvez y Gaby Graciela García Tapia.



V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal (s) Jessica Giselle Sosa Vivanco.

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

- Si procede cancelar por caducidad, un embargo trabado en un proceso penal.

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.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del numeral 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 referido Reglamento señala, entre otros aspectos, que la calificación registral comprende entre otros, el siguiente aspecto: "a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquellos (...); d) Comprobar que el acto o derecho inscribible, así como los documentos que conforman el título, se ajustan a las disposiciones, legales sobre la materia y cumplen los requisitos establecidos en dichas normas".

2. El artículo 625 del Código Procesal Civil establecía, antes de la modificación introducida por la Ley N° 28473, vigente desde el 19/03/2005, lo siguiente:

"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”.

3. Como puede apreciarse, 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.



4. El nuevo texto del artículo 625 del Código Procesal Civil, incorporado por la Ley N° 28473, establece:

“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.”

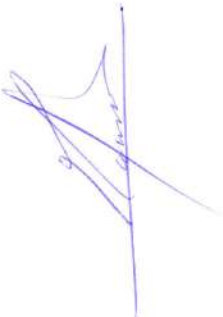
Incuestionablemente, la Ley N° 28473 ha modificado el artículo 625 del Código Procesal Civil. En consecuencia, conforme al nuevo texto del artículo 625 del Código Procesal Civil, los embargos trabados a partir de la fecha de la modificatoria en los procesos seguidos bajo las normas de este código, no caducarán.

5. En el presente caso se solicita la cancelación por caducidad de los siguientes embargos:

- Embargo preventivo ordenado por el **Juez del 27° Juzgado de Instrucción de Lima Benjamín Carlos Enríquez**, sobre las acciones y derechos que le asisten a Cesar Augusto Medina Gálvez, que conforme al título archivado N° 17532 del 07/12/1987, **está referido a un proceso penal seguido por el delito contra el patrimonio**, en agravio de Víctor Gutiérrez Ariona, el cual quedó registrado en el asiento **d)-4** de la ficha N° 266196 que continúa en la partida N° 43434179 del Registro de Predios de Lima.
- Embargo preventivo ordenado por el **Juez del 38° Juzgado Especializado en lo Penal de Lima**, que conforme al título archivado N° 136185 del 24/10/1994, **está referido a la instrucción que se sigue contra Cesar Augusto Medina Gálvez por el delito de estafa en agravio de Juan Manuel Córdova Aguilar**, acto inscrito en el asiento **d)-5** de la ficha y partida antes mencionada.

De los embargos puestos en contexto, se puede determinar claramente que dichos gravámenes fueron trabados con motivo de procesos penales.

6. Respecto a lo mencionado cabe señalar que en el Cuarto Pleno del Tribunal Registral realizado los días 6 y 7 de junio de 2003, publicado en el diario oficial El Peruano el 18-7-2003 se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:





INAPLICACIÓN DE LA LEY N° 26639 A EMBARGOS PENALES

“Los asientos extendidos en el registro con motivo de embargos trabados en procesos penales no pueden ser cancelados alegando su caducidad al amparo de la Ley N° 26639 y el artículo 625 del Código Procesal Civil, por cuanto el ámbito de aplicación de estas normas excluye a los embargos penales. Ello se deduce de una interpretación histórica y sistemática de la norma”.

Criterio sustentado en la Resolución N° 144-2001-ORLC/TR del 30 de marzo de 2001, entre otras.

La mencionada resolución señaló como parte de su análisis lo siguiente:

“(…) se ha invocado la vigencia de la Ley precitada y el primer párrafo del artículo 625 del Código Procesal Civil; sin embargo, el supuesto según el cual: “Toda medida cautelar caduca a los dos años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con esta”, está referido a una de las maneras de conclusión del proceso civil con declaración sobre el fondo (inciso 1 del artículo 322 del Código Procesal Civil), que es cuando el Juez declara en definitiva fundada la demanda, constituyéndose en una sanción por la inactividad de la parte demandante que obteniendo una sentencia fundada con la autoridad de cosa juzgada, no solicita (durante el plazo de dos años), la ejecución de la medida cautelar trabada para garantizar precisamente el cumplimiento de lo resuelto en el proceso principal...(…)”

(…) en cambio, el ordenamiento procesal penal considera el tema del embargo preventivo para asegurar el pago de la reparación civil, que conforme al artículo 92 del Código Penal se determina conjuntamente con la pena, disponiendo que se procederá a su levantamiento una vez declarada la irresponsabilidad del inculpaado (...).”

7. Es preciso indicar que dicho criterio ha sido ratificado por acuerdo adoptado en el L Pleno Registral, realizado el día 3 de agosto de 2009, con ocasión del análisis de la aplicación de la Ley N° 28473 a los embargos penales dictados al amparo del derogado Código de Procedimientos Civiles.

Así, el acuerdo adoptado señala lo siguiente:

CADUCIDAD DE EMBARGOS PENALES

“Los embargos penales se encuentran excluidos de los alcances del artículo 625 del Código Procesal Civil, incluso cuando hubieran sido dictados al amparo del Código de Procedimientos Civiles de 1912”.

Por consiguiente, para acceder a la cancelación de los embargos preventivos descritos precedentemente, **es indispensable que se presenten partes judiciales emitidos con ese propósito.**

En ese mismo sentido se ha pronunciado esta instancia en las Resoluciones N°s 280-2018-SUNARP-TR-L del 08/02/2018, N° 237-2014-SUNARP-TR-L del 06/02/2014 y N° 1806-2013-SUNARP-TR-L del 05/11/2013.

Por tanto, al existir un defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título, conforme al literal a) del artículo 42 del T.U.O. del





Reglamento General de los Registros Públicos, debe **confirmarse la tacha** emitida por la Registradora.

8. Sin perjuicio de lo antes mencionado, la primera instancia observó que la solicitud presentada no tiene la calidad de declaración jurada, y que además no cuenta con firma certificada por notario o fedatario, tal y conforme lo exige el artículo 131 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; en virtud de ello, el recurrente adjuntó en el escrito de apelación, nueva declaración jurada en copia legalizada.

Sin embargo, en el presente caso la declaración jurada a que hace referencia la Ley N° 26639 **no constituye el título que da mérito a la cancelación de un embargo penal**, sino que se requiere resolución judicial que así lo ordene.

9. Finalmente, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 152 del Reglamento General de los Registros Públicos, el registrador debe efectuar la anotación del recurso de apelación en la partida registral respectiva.

En el presente caso, el acto rogado involucra a la ficha N° 266196 que continúa en la partida electrónica N° 43434179 del Registro de Predios de Lima, siendo que de la revisión de dicha partida registral se advierte que no consta anotado el recurso interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título.

Por tal motivo, corresponde **disponer** que la registradora extienda la anotación del recurso de apelación interpuesto en la ficha N° 266196 que continúa en la partida electrónica N° 43434179 del Registro de Predios de Lima.

Con la intervención de las vocales (s) Jessica Giselle Sosa Vivanco y Maritha Escobar Lino, autorizadas por Resoluciones N° 028-2018-SUNARP/PT del 2/2/2018 y N° 276-2018-SUNARP/PT del 29/10/2018, respectivamente.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

1. **CONFIRMAR** la tacha formulada por la Registradora del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento, de conformidad con los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución.
2. **DISPONER** que la registradora pública del Registro de Predios de Lima extienda la anotación del recurso de apelación, interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, en la partida electrónica N° 43434179 del Registro de Predios de Lima.

Regístrese y comuníquese.



GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA
Presidenta (e) de la Segunda Sala
del Tribunal Registral




JESSICA GISELLE SOSA VIVANCO
Vocal (s) del Tribunal Registral

Resoluciones 2018/1541239-2018.docx
p.jdeza


MARITHA ESCOBAR LINO
Vocal (s) del Tribunal Registral

