



PERÚ

Ministerio  
de Justicia

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos-SUNARP

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN N.º 478-2016-SUNARP-TR-T

Trujillo, 04 de noviembre de dos mil dieciséis.

**APELANTE** : JHON GAMMI ROJAS GUEVARA  
**TÍTULO** : 1002820-2016 del 24.6.2016  
**INGRESO** : 355-2016  
**PROCEDENCIA** : ZONA REGISTRAL N.º II – SEDE CHICLAYO  
**REGISTRO** : DE PREDIOS DE CHICLAYO  
**ACTO(S)** : CANCELACIÓN DE CARGA  
**SUMILLA(S):**

#### **Cancelación de carga**

*Vencido el plazo de vigencia de la declaración de un bien como centro cultural, puede cancelarse el asiento registral correspondiente en atención a lo previsto en el artículo 94 inciso a) del Reglamento General de los Registros Públicos.*

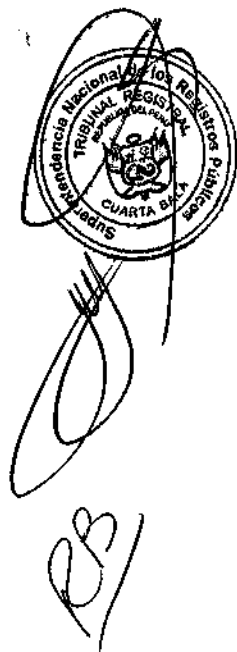
#### **I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

El señor Rojas solicitó la cancelación por caducidad del asiento 00013 de la partida P10126286, en el cual consta inscrita la declaración de este predio como Centro Cultural, por haber transcurrido el plazo de vigencia de esta declaración.

Para este efecto adjuntó una solicitud simple, en la que expuso los fundamentos de su rogatoria.

#### **II. DECISIÓN IMPUGNADA:**

El título fue tachado sustantivamente por el registrador público Juan Aguinaga Mestanza mediante la eschuela de fecha 5.7.2016, en los términos que se aprecia en la imagen que se inserta:



# RESOLUCIÓN N.º 478-2016-SUNARP-TR-T

1.- **ACTO SOLICITADO:** Cancelación de asiento

2.- **ANTECEDENTE REGISTRAL:** P.E. N° 10126286

3.- **RAZONES PARA TACHAR:**

- Se solicita se cancele el asiento 00013 de la Partida P10126286 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, en el cual consta inscrita la Resolución Directoral N° 34/INC de fecha 25 de abril de 2002, en virtud de la cual se declaró como centro cultural la Casona Bulnes, por un plazo de dos años renovables, alegando que caduco a los cuatro años, dos de su vigencia inicial mas dos de la renovación, en caso que esta fuera automática, los caulaes vencieron el 25 de abril del 2006.

- Dicha cancelación la solicita en mérito al inciso d) del artículo 94 del TUO del Reglamento General de los Registros; sin embargo dicho supuesto no es aplicable al presente caso pues la ley 29565 que crea el Ministerio de Cultura, en su artículo 6°, señala entre otros que las competencias exclusivas del Ministerio de Cultura son: dictar normas y lineamientos técnicos para la protección, defensa, conservación, difusión y puesta en valor del patrimonio cultural de la nación; (...). De esto se concluye que el organismo competente para levantar la carga inscrita en el asiento 00013 de la Partida P10126286, es el Ministerio de Cultura representado por el Instituto Nacional de Cultura.

embargo inscrito en el asiento D-3, Ficha N° 27813 de la P.E. N° 02300508, ordenado mediante Resolución N° 02 de fecha 18/10/2000 por el Juez del Quinto Juzgado de Paz Letrado de Chiclayo e inscrita en el Registro de Predios con fecha 09/01/2001, por haber operado el plazo de caducidad establecido por la Ley N° 26639.

De la caducidad de las medidas cautelares:

1.- Mediante Ley N° 26639 se precisa la aplicación de plazo de caducidad previsto en el Artículo 625° del Código Procesal Civil, la misma que entró en vigencia en Setiembre 1996, estableciendo en su artículo Segundo que: 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.

2.- Posteriormente mediante Ley N° 28473 vigente desde el 19/03/2005, se modifica el art. 625 del Código procesal Civil estableciendo: "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."; es decir interpretándose está modificación a partir de la entrada en vigencia de la Ley N° 28743, las medidas cautelares dictadas al amparo del Código Procesal Civil no caducan, su cancelación procederá en mérito a mandato judicial que así lo declara. Y sólo se aplicara el plazo de caducidad aquellas medidas cautelares que aún dictadas al amparo del Código Procesal Civil, a la entrada en vigencia de la Ley N° 28743 (19/03/2005) ya hubiera transcurrido el plazo de antigüedad requerido (05 años, desde su ejecución en caso de embargo).

Ante lo señalado se deniega la inscripción de lo solicitado; en consecuencia se procede a la TACHA SUSTANTIVA del presente título, conforme al Art. 42 del R.G.R.P.

**IV.- BASE LEGAL.-**

Art. 42 R.G.R.P.

Derechos pagados : S/ 42.00 soles, derechos cobrados : S/ 32.00 soles.

Derechos por devolver : S/ 10.00 soles.

Recibo(s) Número(s) 00009493-61.-

Chiclayo, 05 de Julio de 2016.

**III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:**



## RESOLUCIÓN N.º 478-2016-SUNARP-TR-T

El señor Rojas interpuso recurso de apelación mediante escrito autorizado por el abogado Antonia Santisteban Cole. Los argumentos de la impugnación se resumen a continuación:

- La segunda parte de la tachada se refiere a una partida registral distinta y a un pedido de cancelación de una medida cautelar, por lo que es evidente que se refiere a otro título.
- El artículo 6 de la Ley N.º 29565, que crea el Ministerio de Cultura, no es aplicable al presente caso, pues no se está solicitando la cancelación del asiento por razones o normas distintas a la misma resolución inscrita en él.
- La Resolución Directoral N.º 34/INC no declaró indefinidamente al inmueble como Centro Cultural, sino por un periodo determinado, el cual ya se ha cumplido.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

La partida directamente vinculada con el título venido en apelación es la partida N.º 10126286 del Registro de Predios de Chiclayo.

### V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente la vocal (s) Rosa Isabel Bautista Ibáñez.

Como ha advertido el apelante, la segunda parte de la esquila de tachada corresponde a otro título. Siendo así, esta instancia tampoco tendrá en cuenta lo expuesto por la primera instancia en este extremo.

De lo expuesto, teniendo en cuenta lo solicitado, la decisión de la primera instancia registral y los argumentos esgrimidos por el apelante, a criterio de esta Sala corresponde determinar lo siguiente:

- Si es posible cancelar el asiento registral en el que consta inscrita la declaración de un bien como centro cultural, una vez que ha transcurrido el plazo de vigencia de este acto administrativo.

### VI. ANÁLISIS:

1. Dentro de las modalidades del acto jurídico se distinguen dos clases de plazo. El plazo suspensivo y el plazo resolutorio. En el primero de ellos, el acto jurídico no produce efectos sino a partir del cumplimiento de este plazo. El plazo resolutorio, por su parte, pone término a los efectos del acto jurídico. El Código Civil es ilustrativo en esta materia al señalar que «[c]uando el plazo es suspensivo, el acto no surte efecto mientras se encuentre pendiente. Cuando el



## RESOLUCIÓN N.º 478-2016-SUNARP-TR-T

plazo es resolutorio, los efectos del acto cesan a su vencimiento»<sup>1</sup>. Es decir, mientras que con el plazo suspensivo los efectos del acto jurídico se difieren, con el plazo resolutorio concluyen.

El plazo, a su vez, es definido como el espacio de tiempo que transcurre entre una fecha denominada término inicial, y otra, denominada término final. En ese sentido, es el término final el que determina el momento a partir del cual el acto jurídico empieza a surtir efectos, o deja de producirlos, según se trate del plazo suspensivo o resolutorio, respectivamente.

2. La Ley N.º 27444 establece las reglas para el cómputo del plazo, según haya sido señalado en días, meses o años. De acuerdo al artículo 134.3 de esta Ley, «[c]uando el plazo ha sido fijado en meses o años, es contado de fecha a fecha, **concluyendo el día igual al del mes o año que inició**, completando el número de meses o años fijados para el lapso».

3. En el presente caso, el asiento 13 cuya cancelación se solicita, fue extendido en mérito a la Resolución Directoral N.º 34/INC de fecha 25.4.2002, mediante la cual se declaró a la Casona Bulnes como centro cultural por un periodo de dos años renovables, contados a partir de la fecha de emisión de esta resolución.

Nótese que el propio acto administrativo limitó su eficacia en el tiempo hasta el vencimiento de un plazo determinado, por lo que nos encontramos frente a un plazo de tipo resolutorio. Asimismo, al haberse señalado en la Resolución Directoral N.º 34/INC como término inicial, la fecha de emisión de esta resolución: el 25.4.2002; los efectos del acto administrativo contenido en esta resolución concluyeron inexorablemente en el tiempo el **25.4.2004**.

4. Conforme con el denominado principio de causalidad, las mutaciones jurídicas en el registro operan en virtud de un acto o negocio que le sirve de sustento. De allí su carácter accesorio.

Por ello, resulta inadmisibles sostener que habiendo vencido el plazo de vigencia del acto jurídico que sustentó una inscripción, ésta, que es el efecto publicado de aquél, aún subsista. En ese sentido, es de aplicación el inciso a) del artículo 94 del Reglamento General de los Registros Públicos que establece entre los supuestos de cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas, «cuando se

---

<sup>1</sup> Artículo 178 del Código Civil.



## RESOLUCIÓN N.º 478-2016-SUNARP-TR-T

extingue totalmente el bien, la persona jurídica o el derecho inscritos<sup>2</sup>». Cabe señalar que el usuario ha invocado el literal d)<sup>3</sup> sin embargo no es de aplicación al presente caso.

5. En el caso materia de análisis, la Resolución Directoral n.º 00034-INC de fecha 25.4.2002 resuelve lo siguiente:

*«Artículo Único.- Declarar como Centro Cultural a la Casona Bulnes con sede en la ciudad de Chiclayo, departamento de Lambayeque por un periodo de dos (2) años renovables contados a partir de la fecha de la presente resolución [...].»*

Como se aprecia la vigencia de los dos años se cumplieron al **25.4.2004**, por lo tanto no resta más que proceder a la cancelación del asiento<sup>4</sup> por vencimiento del plazo del derecho inscrito. Se revoca entonces la tacha sustantiva decretada por la primera instancia.

6. Finalmente, es oportuno recomendar al registrador Aguinaga Mestanza poner mayor celo al momento de justificar jurídicamente sus decisiones. Tal como lo ha advertido el apelante en su escrito impugnatorio, la norma invocada en la esquila de tacha resulta impertinente al caso analizado, es más, el registrador Aguinaga transcribió argumentos relativos a un caso que no tiene que ver en lo absoluto con el presente procedimiento. Esta situación afecta el derecho del administrado quien, conforme con el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General, tiene derecho a obtener una decisión motivada y fundada en derecho.

Intervienen como vocales (s) Rosa Isabel Bautista Ibáñez y Daniel Fernando Montoya López, autorizados mediante las resoluciones N.ºs 108-2016-SUNARP/PT de fecha 7.6.2016 y 143-2016-SUNARP/PT de fecha 9.8.2016, respectivamente.

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

<sup>2</sup> Inciso a) de esta norma reglamentaria.

<sup>3</sup> **Artículo 94.-** Supuestos de cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas

La cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas se extiende:

[...]

d) Cuando se haya producido la caducidad de la inscripción o anotación preventiva por mandato de la Ley o por el transcurso del tiempo previsto en ella;

[...]

<sup>4</sup> Asiento 13 de la partida 10126286 del Registro de Predios de Chiclayo.

**RESOLUCIÓN N.º 478-2016-SUNARP-TR-T**

**VII. RESOLUCIÓN:**

**REVOCAR** la tacha sustantiva formulada por el registrador público Juan Aguinaga Mestanza y ordenar la inscripción del acto rogado previa verificación de la liquidación.

**Regístrese y comuníquese:**



**WALTER MORGAN PLAZA**  
Presidente de la IV Sala  
del Tribunal Registral



**ROSA BAUTISTA IBÁÑEZ**  
Vocal (s) del Tribunal Registral



**DANIEL MONTOYA LÓPEZ**  
Vocal (s) del Tribunal Registral