



PERÚ


Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 379 - 2014 - SUNARP-TR-L

Lima, 28 FEB. 2014

 APELANTE : JUAN ESTEBAN QUENHUA GARAY  
TÍTULO : N° 1099773 del 15/11/2013.  
RECURSO : HTD. N° 105793 del 28/11/2013.  
REGISTRO : Predios de Lima.  
ACTO (s) : Levantamiento de Embargo.  
SUMILLA :

### CANCELACIÓN DE MEDIDA CAUTELAR POR EXTINCIÓN DEL DEMANDANTE

*"No procede aplicar por analogía el artículo 127 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios a las medidas cautelares cuando la persona jurídica demandante se extingue".*

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, al amparo de la Ley 26639, la cancelación de la anotación de embargo registrado en el asiento D00001, reactualizado en el asiento D00002 de la partida electrónica N° 40302069 del Registro de Predios de Lima.

A tal efecto se adjunta los siguientes documentos:

- Declaración jurada suscrita por Juan Esteban Quenhua Garay con firma certificada por Notaria de Lima Silvia Samaniego De Mestanza, el 15/11/2013.
- Copia legalizada notarial del oficio N° 413-2013/GLC-FONAFE del 31/05/2013 emitida por el Gerente de Liquidaciones y Cobranzas del FONAFE.

#### II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima Bernita Vergara Soria, denegó la inscripción solicitada formulando la tacha del título en los siguientes términos:

"Se tacha el presente título de conformidad con el artículo 42° del TUO Reglamento General de los Registros Públicos por cuanto, mediante el presente título se solicita la inscripción de un levantamiento de embargo por caducidad, registrado en el asiento D00001 de la partida N° 40302069, a tal efecto se menciona lo siguiente:

"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", publicada el 18/03/2005 la cual modificó el texto original quedando redactado de la siguiente manera. "En los procesos iniciados con el Código de Procedimientos

Civiles de 1912 la medida cautelar se extingue de pleno derecho a los 5 años contados desde su ejecución...”

Con esta última modificación se establece una restricción la cual está referida a que únicamente caducan las medidas cautelares dictadas en procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912, mas no las medidas cautelares dictadas en los procesos iniciados con el Código Procesal Civil (interpretación a contrario sensu).

Sin embargo se debe tener en cuenta que las medidas cautelares en procesos iniciados con el Código Procesal Civil también caducan, siempre y cuando hayan transcurrido el plazo de 5 años antes de la última modificatoria del art. 625° del Código Procesal Civil, es decir antes del 18/03/2005.

Asimismo en ese sentido se ha pronunciado el tribunal registral en diversas resoluciones, así por ejemplo en la Resolución N° 289-2012-SUNARP-TR-L de fecha 24/02/2012.

Por lo expuesto y de la revisión de los antecedentes registrales NO procede atender su rogatoria de levantamiento de embargo registrado en el asiento D00001 de la Partida N° 40302069 por caducidad, puesto que el embargo fuera reactualizado en el asiento D00002 registrado a mérito del Título N° 92998 de fecha 18/05/2001, a los cuales sumados los 5 años señalados por el art. 625 de Código Procesal Civil (texto primigenio) y la Ley 26639, caducaría el 18/05/2006, fecha en la que ya se encontraba vigente la última modificatoria del art. 625° Código Procesal Civil por la Ley N° 28473 publicada el 18/03/2005. “

Base legal: Art. 2011, del C.C y arts. 31, 32 y 40 del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos”.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso sobre la base de los siguientes fundamentos:

- El plazo procesal de caducidad contenido en la norma, opera – como castigo al acreedor negligente – después de transcurrido el último día del plazo de caducidad, siempre que no hubiera concluido el proceso principal. Como se aprecia de los considerandos de la tacha, si bien es cierto que la anotación de la medida fue extendida el 18-05-2001, la fecha de caducidad debió ser el 18-05-2006, a partir de esta última fecha han transcurrido más de 07 años en los que la accionante NO HA REACTUALIZADO la medida.
- Conforme aparece del oficio acompañado expedido por FONAFE, el acreedor BANCO LATINO se ha extinguido.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El inmueble se encuentra constituido por el Departamento N° 3 ubicado en el Jirón Amazonas N° 534, Cercado, que corre inscrito en la ficha N° 421286 que continúa en la partida N° 40302069 del Registro de Predios de Lima.

En el asiento D00001 consta registrado el embargo trabado hasta por la suma de S/. 23,000.00 nuevos soles, ordenado mediante resolución del 15/04/99, expedida por el Cuadragésimo Octavo Juzgado Civil de Lima, en los seguidos por el BANCO LATINO, sobre obligación de dar suma de dinero, según título archivado presentado bajo el N° 75777 del 12/05/1999.



En el asiento D00002 consta registrada la reactualización de embargo, ordenada mediante Resolución Judicial N° 16 del 30/04/2001 y Resolución N° 19 del 16/07/2001 ambos expedidos por la Dra. Rocío del Pilar Rabines Briseño, Juez del 32° Juzgado Especializado Civil de Lima, según título archivado presentado bajo el N° 92998 del 18/05/2001.

V. **PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES**

Interviene como ponente la Vocal Nora Mariella Aldana Durán.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinar son las siguientes:

a) ¿Es procedente cancelar por caducidad un embargo trabado al amparo del Código Procesal Civil, cuyo plazo de caducidad no se había cumplido a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 28473?

b) ¿Puede aplicarse la norma reglamentaria registral respecto a la cancelación de garantía por extinción de la persona jurídica acreedora a las medidas cautelares?

VI. **ANÁLISIS**

1. El 27 de junio de 1996 se publicó la Ley 26639, la cual entró en vigencia el 25 de septiembre de 1996. Esta norma estableció en el artículo 1 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 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.*

2. El texto primigenio del artículo 625 del Código Procesal Civil 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.

3. La Ley 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 tácita del texto primigenio del glosado artículo 625, por cuanto, queda claro que las medidas cautelares trabadas conforme a las normas del Código Procesal Civil, no caducarán.

4. 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.

5. De lo anterior se concluye:

- a) En el supuesto a) del numeral 4 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, cual 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 III del Título Preliminar del Código Civil, no estamos ante una situación existente, sino tan solo potencial o expectaficia, 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 4 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.







6. 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 obligatoria<sup>1</sup> 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". (El resaltado es nuestro.)*

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 a los dos años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con ésta.

El criterio antedicho se encuentra recogido en la 6ta. Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

7. En el presente caso, se solicita la cancelación del embargo anotado en el asiento D00001 y su reactualización, en el asiento D00002 de la partida N° 40302069 del Registro de Predios de Lima. La referida medida cautelar fue dictada al amparo del Código Procesal Civil.

Conforme con lo expresado en los párrafos precedentes del análisis, a efectos de determinar si la medida cautelar de embargo trabada bajo la vigencia del Código Procesal Civil – cuya cancelación se solicita – caducó o no, debe efectuarse el cómputo de los plazos de caducidad a la fecha de entrada de vigencia de la Ley N° 28473 (19/3/2005), debiendo iniciarse el cómputo a partir de la fecha de la reactualización del embargo, esto es, a partir del 18/05/2001.

Así, realizado el cómputo del plazo de cinco años se tiene que el embargo trabado no había caducado al 19/03/2005, esto es antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 28473; por lo que no procede cancelar por caducidad los embargos otorgados al amparo del Código Procesal Civil, cuando a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 28473 no había transcurrido el plazo de caducidad previsto en el texto primigenio del artículo 625 del Código Procesal Civil.

8. Ahora bien, esta instancia, en Pleno L, celebrado los días 3, 4 y 5 de agosto de 2009, aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

**CANCELACIÓN DE HIPOTECA CONSTITUIDA A FAVOR DE UNA PERSONA JURÍDICA EXTINGUIDA**

*"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"*<sup>2</sup>

1 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.

<sup>2</sup> Criterio sustentado en las resoluciones N° 1001-2009-SUNARP-TR-L del 26/6/2009 y N° 095-2009-



Cabe señalar, que en el actual Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Res. N° 097-2013-SUNARP/SN, se ha recogido el precedente de observancia obligatoria que se hace referencia, en el siguiente artículo:

**Artículo 127.- Garantías constituidas a favor de personas jurídicas extintas**

*Las garantías constituidas a favor de personas jurídicas extintas se cancelarán, a solicitud del interesado y con la sola verificación de la inscripción de su extinción en la respectiva partida del Registro de Personas Jurídicas, salvo que en virtud a dicha extinción la garantía haya sido adquirida por otra persona.*

*Lo dispuesto en el párrafo precedente será de aplicación también a las empresas extintas del sistema financiero.*

En el presente caso, el demandante en el proceso en el que se dispuso el embargo, BANCO LATINO, es una sociedad cuya extinción corre inscrita en el asiento D00016 de la partida N° 11010386 del Registro de Sociedades de Lima.

Por lo tanto debe examinarse si la norma contenida en el artículo 127 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios es aplicable por analogía a las medidas cautelares cuando la persona jurídica demandante se extinguió.

9. El artículo 642° del Código Procesal Civil, define al embargo del siguiente modo:

**Artículo 642.-** *Cuando la pretensión principal es apreciable en dinero, se puede solicitar embargo. Este consiste en la **afectación jurídica** de un bien o derecho del presunto obligado, aunque se encuentre en posesión de tercero, con las reservas que para este supuesto señala la ley. (...)*. (El resaltado es nuestro.)

Del artículo antes señalado, es de advertir que si bien es cierto que el embargo tiene una naturaleza distinta toda vez que no constituye una garantía real sino que por el contrario es un acto procesal ordenado por el Juez a efectos de asegurar una pretensión principal, no menos cierto es que es requisito sine qua non la existencia de una presunta relación obligatoria.

10. Así, para que una obligación exista, se necesita de la concurrencia de los siguientes elementos: los sujetos, la relación obligatoria, el objeto y la causa (en su doble acepción: objetiva y subjetiva).

En cuanto a los sujetos, que se denominan deudor y acreedor, toda relación obligatoria requiere de la necesaria presencia de dichos sujetos que vienen a ser las partes de la relación obligatoria. La ausencia de uno de ellos determina la extinción de la obligación.

Como señalan Felipe Osterling Parodi y Mario Castillo Freyre<sup>4</sup> citando a Pothier, "no hay obligación sin la existencia de dos personas; una que sea la que contrae la obligación y otra en favor de quien se haya contraído. Aquél en

*favor de quien se ha contraído la obligación se llama acreedor; el que le ha contraído se llama deudor”.*

11. En el caso de las personas jurídicas, a diferencia de las personas naturales, no existe sucesión, por lo que al extinguirse el acreedor, y por consiguiente dejar de ser sujetos de derechos y obligaciones, no se transmiten sus acreencias. Así, el artículo 6º de la Ley General de Sociedades dispone:

**“Artículo 6.- Personalidad jurídica**

*La sociedad adquiere personalidad jurídica desde su inscripción en el Registro y la mantiene hasta que se inscribe su extinción”.*

Elo implica, que las acreencias de las que fueron titulares se extinguen, al no ser posible la sucesión universal a favor de otra persona natural o jurídica. Es por ello que previamente a la extinción de una persona jurídica esta se disuelve y liquida con la finalidad que en esta etapa, concluyan con todas sus relaciones jurídicas.

Con relación a lo señalado, Enrique Elías Laroza, refiere respecto de la disolución: *“Resulta importante señalar que la disolución no es asunto que afecta únicamente a la sociedad que se encuentra incurso en alguna de sus causales, pues con ella también quedan resueltas las relaciones jurídicas que la sociedad hubiese contraído frente a terceros. A partir de la concurrencia de la causal o del acuerdo de disolución, la sociedad tiene como finalidad la de liquidar su patrimonio y extinguirse”<sup>5</sup>.*

12. De conformidad con el artículo 57º del Código Procesal Civil: *“Toda persona natural o jurídica, los órganos constitucionales autónomos y la sociedad conyugal, la sucesión indivisa y otras formas de patrimonio autónomo, pueden ser parte material en un proceso.”*

Asimismo, el artículo 108º del mismo cuerpo normativo, prevé la sucesión procesal, la misma que se define del siguiente modo: *“Por la sucesión procesal un sujeto ocupa el lugar de otro en un proceso, al reemplazarlo como titular activo o pasivo del derecho discutido. Se presenta la sucesión procesal cuando.”*

Ahora bien, el segundo inciso del anterior artículo señala que: *“2. Al extinguirse o fusionarse una persona jurídica, sus sucesores en el derecho discutido comparecen y continúan el proceso.”*

Aplicando las disposiciones señaladas al caso concreto, llegamos a la conclusión que no procede la cancelación del embargo anotado en el asiento D0001 y D0002 de la partida N° 40302069, por analogía del art. 127 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, por cuanto, el supuesto de este artículo es que, el asiento registral publicita una garantía otorgada por el constituyente al acreedor, esto es, un acto de la relación material misma o por lo menos derivada directamente de él, en tanto que en el asiento en que consta una medida cautelar, se publicita una afectación jurídica de un bien del deudor, dispuesto por el órgano jurisdiccional, esto es, un acto derivado de la relación procesal (claro está éste a su vez se deriva de una relación material).

En ambos casos cabe la posibilidad de la sucesión material, puesto que la hipoteca puede ser objeto de cesión de derechos por el acreedor, en tanto que

<sup>5</sup> ELÍAS LAROZA, Enrique. Derecho Societario Peruano. Tomo III. Editora Normas Legales, Lima 1999, pág. 1078.



en lo relativo al embargo, el derecho material del acreedor puede ser objeto de una cesión de crédito; sin embargo, la primera será inscribible directamente en el registro en virtud del contrato que contenga la sucesión material, en tanto que en el segundo, la sucesión material dará lugar a la sucesión procesal la misma que deberá ser admitida por el órgano jurisdiccional, quien podrá disponer su inscripción o no. Por tanto, la clandestinidad (léase falta de publicidad por el registro) de aquellas sucesiones materiales no dependerá de la diligencia del acreedor para oponer su derecho, pues mientras en el primero sí es atribuible al acreedor, en el segundo, es atribuible al órgano jurisdiccional. Por lo que ambos casos no pueden ser tratados, de la misma manera.

Así, resulta razonable cancelar una garantía por extinción del acreedor, ya que la relación material generado por la obligación se habría extinguido y si se hubiere realizado la cesión antes de la extinción del acreedor, la responsabilidad de la cancelación no será atribuible al registro, sino al propio acreedor cesionario, pues su falta de diligencia en el registro de dicha cesión, le es atribuible exclusivamente y no puede afectar el tráfico jurídico, que debe prevalecer ante la desidia del acreedor.

En tanto, no resultaría razonable cancelar una medida cautelar por extinción del acreedor, ya que el registro de la sucesión material y de la sucesión procesal no depende del acreedor, sino del órgano jurisdiccional. Por lo que, cancelar dicha medida por la sola comprobación de la extinción del acreedor, podría afectar los derechos del eventual cesionario.

Por tanto, corresponde confirmar la tacha formulada por la Registradora.

Interviene como Vocal (s) Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, autorizada mediante Resolución N° 057-2014-SUNARP/PT del 26/2/2014.

Estando a lo acordado por unanimidad;

## VII. RESOLUCIÓN

**CONFIRMAR** la tacha formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento según las consideraciones establecidas en la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



**NORA MARIELLA ALDANA DURAN**  
Presidenta de la Primera Sala  
del Tribunal Registral

**ELÍAS VILCAHUAMÁN NINANYA**  
Vocal del Tribunal Registral  
Z:RESOLUCIONES2014/1099773-2013  
LLA

**ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ**  
Vocal (s) del Tribunal Registral