



ACTA DEL SEGUNDO PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

En la ciudad de Lima, siendo las 8:30 de la mañana del día veintinueve de noviembre del año 2002, en la sede central de la SUNARP, se reunieron los Vocales del Tribunal Registral: Luis Alberto Aliaga Huaripata, Gloria Amparo Salvatierra Valdivia, Nora Mariella Aldana Durán, Elena Rosa Vásquez Torres, Fredy Luis Silva Villajuán, Samuel Hernán Gálvez Troncos, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Mirtha Rivera Bedregal, Víctor Raúl Mosqueira Neira, Rolando Augusto Acosta Sánchez, Hugo Oswaldo Echevarría Arellano, Pedro Álamo Hidalgo, Raúl Pedro Macedo Vera, Jorge Vicente Timoteo Linares Carreón y Fernando Tarazona Alvarado, en cumplimiento de la convocatoria efectuada mediante Resolución de Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 555-2002-SUNARP de fecha 25 del noviembre de 2002.

Actuó como presidente el Dr. Samuel Hernán Gálvez Troncos, presidente del Tribunal Registral, designándose como Secretaria a la Dra. Nora Mariella Aldana Durán.

La agenda fue la siguiente:

1. Revisión de los Precedentes de Observancia Obligatoria emitidos por los ex Tribunales del Centro, Norte y Sur, para su ratificación.
2. Revisión del Proyecto de Reglamento de Apelaciones.
3. Interpretación de la Ley N° 27673.
4. Caducidad de los embargos en ejecución de sentencia y la Ley N° 26639.
5. Calificación de mutuo en los títulos referentes a constitución de hipoteca.

I.- RATIFICACIÓN DE PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA

En la presente sesión se discutieron los siguientes precedentes:

1.- RESOLUCIÓN N° 137-2002-ORLC/TR DEL 08-03-2002

Se aprobó con trece votos a favor, y dos abstenciones:

"Tratándose de la calificación de junta general de accionistas de las sociedades anónimas, no se debe exigir la presentación del libro matrícula de acciones para verificar el quórum de la junta, sino que para ello se debe comparar el número de acciones en que está dividido el capital social inscrito con el número de acciones concurrentes a la junta".

2.- RESOLUCIÓN N° 143-2002-ORLC/TR DEL 20-03-2002

Se aprobó por unanimidad, con atingencia:

[Handwritten signatures]



"La convocatoria a asamblea general de las asociaciones debe señalar las materias a tratar, no siendo válido adoptar acuerdos respecto a materias no consignadas en las convocatorias, o que no se deriven directamente de ellas".

3.- RESOLUCIÓN N° 003-2002-ORLC/TR DEL 04-01-2002

Se aprobó con ocho votos a favor y siete en contra.

"Con la finalidad de enervar la presunción de bien social contenida en el inciso 1) del art. 311 del Código Civil e inscribir un bien inmueble con la calidad de bien propio, no es suficiente la declaración efectuada por el otro cónyuge contenida en la escritura pública de compraventa".

4.- RESOLUCIÓN N° 056-2002-ORLL/TRN DEL 02-05-2002

Se aprobó con catorce votos a favor y una inhibición.

"Las escrituras imperfectas otorgadas con los requisitos de ley por los jueces de paz o paz letrado, constituyen documentos públicos por haber sido otorgadas por funcionarios públicos en ejercicio de sus atribuciones."

5.- RESOLUCIÓN N° 031-2002-ORLC/TR DEL 22-01-2002

Se aprobó con trece votos a favor y dos abstenciones.

"No constituye acto inscribible la extinción del mandato del órgano directivo de una persona jurídica, en virtud de solicitud sustentada en el vencimiento del período por el que fue elegido".

6.- RESOLUCIÓN N° 019-2002-ORLC/TR DEL 17-01-2002

Se ratificó por unanimidad en su primera parte, cuyo texto es el que sigue:

"El nombre no constituye sino una de las vertientes de la identidad personal, la que se refiere a los signos distintivos que permiten individualizar a la persona y que se complementa con otros elementos, siendo que la evaluación de las discrepancias en el nombre debe fundamentarse en una apreciación conjunta de los elementos obrantes en el registro y los instrumentos públicos aportados por los solicitantes, que a través de distintos factores de conexión permitan colegir en forma indubitable que se trata de la misma persona".

7.- RESOLUCIÓN N° 158-2001-ORLL/TR DEL 23-11-2001

Se aprobó en su primera parte con once votos a favor, dos en contra, y dos abstenciones; cuyo texto es el que sigue:

[Handwritten signatures]

de los
jaro
res,
men
ando
lamo
ón y
uada
licos

e del
ariella

los ex

339.
ca.

ORIA

de las
matrícula
se debe
al inscrito



"Para la inscripción de la anotación preventiva de sucesión intestada tramitada notarialmente, sólo se exigirá la solicitud del Notario acompañada de una copia legalizada de la solicitud presentada ante él pidiendo la sucesión intestada."

Se aprobó en su segunda parte con doce votos a favor, uno en contra, y dos abstenciones; cuyo texto es el que sigue:

"Para la inscripción definitiva sólo se exigirá la presentación del parte notarial conteniendo el acta de protocolización".

8.- RESOLUCIÓN Nº 143-2001-ORLL/TR DEL 23-10-2001

Aprobado por unanimidad.

"La transferencia de dominio por sucesión constituye un acto invalorado, pues la sucesión opera por imperio de la ley, no pudiendo exigirse la valorización como requisito para la determinación de los derechos registrales".

9.- RESOLUCIÓN Nº 032-2002-ORLL/TR DEL 01-03-2002

Aprobado en su primera parte con once votos a favor, una abstención, y tres en contra; cuyo texto es el que sigue:

"El solo hecho de que la junta universal de socios por unanimidad apruebe la libre transferencia de las participaciones sociales de una sociedad a favor de terceros, implica una renuncia de los demás socios así como de la sociedad misma a ejercer el derecho de adquisición preferente establecido en el artículo 291 de la Ley General de Sociedades, siendo suficiente para proceder a la inscripción de la transferencia, que se adjunte o se inserte en la escritura pública copia certificada del acta de la junta general donde conste el acuerdo respectivo, no siendo en estos casos exigibles los requisitos señalados en el segundo y tercer párrafo del artículo 97 del Reglamento del Registro de Sociedades".

Aprobado en su segunda parte con nueve votos a favor, dos abstenciones, y cuatro en contra; cuyo texto es el que sigue:

"Tratándose de una transferencia de participaciones sociales por compraventa, al no haberse pagado aún la totalidad del precio, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 1065 del Código Civil, en el sentido de que existe prenda legal con arreglo a lo establecido en el inciso 1 del artículo 1118 del Código Civil, toda vez que se trata de venta de bienes muebles inscritos, pues conforme a lo señalado en el inciso 8 del artículo 886 del Código Civil, las participaciones de los socios en sociedades tienen el

N. Sur le ay D



carácter de bienes muebles; en consecuencia, deberá procederse a la inscripción de oficio de la prenda legal".

10.- RESOLUCIÓN N° 004-2002-ORLC/TR DEL 04-01-2002

Se aprobó por catorce votos a favor, uno se abstiene.

"Cuando la inscripción de un acuerdo de asamblea general tuvo lugar como consecuencia de un mandato judicial y éste es posteriormente declarado nulo, dicha nulidad alcanza al asiento extendido en virtud del mismo sin requerirse que se declare la nulidad del acuerdo de la asamblea general por derivar la inscripción directamente del mandato judicial".

11.- RESOLUCIÓN N° 007-2002-ORLC/TR DEL 09-01-2002

Se aprobó por diez votos a favor, y cinco abstenciones.

"Resulta procedente inscribir la transferencia de un inmueble afectado con medidas cautelares de embargos, aun cuando en el contrato de compraventa no se haya hecho referencia a todos los gravámenes que contiene la partida registral respectiva, pues de conformidad con lo prescrito en el artículo 2012 del Código Civil se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento de las inscripciones."

12.- RESOLUCIÓN N° 033-2002-ORLL/TRN DEL 07-03-2002

Se aprobó en su primera parte por catorce votos a favor, y una abstención; cuyo texto es el siguiente:

"El juez al convocar a asamblea general ha merituado la solicitud de los interesados, por lo que no corresponde acreditar ante el registro la negativa de la convocatoria por el órgano al que le correspondía hacerlo".

13.- RESOLUCIÓN N° 157-2001-ORLL/TRN DEL 23-11-2001

Se aprobó en su segunda parte por unanimidad, cuyo texto es el que sigue:

"El padrón comunal de las comunidades campesinas debe constar en un libro debidamente legalizado por Notario Público o Juez de Paz de ser el caso".

14.- RESOLUCIÓN N°040-2002-ORLL/TRN DEL 22-03-2002

Se aprobó por nueve votos a favor, cuatro en contra, y dos abstenciones:

ada
ada
o la

dos

arrial

orado,
irse la
rechos

tres en

ruebe la
favor de
sociedad
do en el
nte para
serte en
al donde
bles los
lo 97 del

nciones, y

iales por
cio, es de
sentido de
del artículo
es muebles
ilo 886 del
as tienen el



"Pueden cancelarse en mérito a la Ley N° 26639 los gravámenes cuyo plazo de caducidad se haya cumplido entre el 25-09-1996 (fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 26639) y el 09-12-1996 (fecha de publicación de la Ley N° 26702), aun cuando hayan sido constituidos a favor de entidades del sistema financiero".

15.- RESOLUCIÓN F009-2002-ORLC/TR DEL 15-07-2002

Se aprobó en su primera parte por diez votos a favor, cuatro en contra, y una abstención; cuyo texto es el que sigue:

"Ante una situación no regulada en un procedimiento administrativo especial, como es el caso del procedimiento de pago de cuotas del Registro Fiscal de Ventas a Plazos, se debe recurrir en primer lugar a las normas administrativas de carácter general - Ley N° 27444- y si en ellas no se ubica norma aplicable, se debe recurrir a las demás normas de derecho público, como el Código Procesal Civil".

Se aprobó en su segunda parte por ocho votos a favor, y siete en contra; cuyo texto es el que sigue:

"Conforme establece el Art. 11.2 de la Ley N° 27444, corresponde al Tribunal Registral pronunciarse respecto de la nulidad de los actos administrativos acaecidos en primera instancia".

Se aprobó en su tercera parte por ocho votos a favor, y siete en contra; cuyo texto es el que sigue:

"De acuerdo al Artículo 11.1 de la Ley N° 27444 la nulidad debe ser planteada mediante los recursos previstos en el Título III Capítulo II de la misma Ley, sin perjuicio de la nulidad de oficio prevista en su Artículo 202°".

16.- RESOLUCIÓN N° F 016-2002-ORLC/TR DEL 14-08-2002

Se aprobó por doce votos a favor, uno en contra y dos abstenciones:

"La resolución administrativa que pone en conocimiento de las partes la liquidación y bases para la subasta, no constituye un acto definitivo que pone fin a la instancia, tampoco es un acto de trámite que determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni mucho menos produce indefensión, por lo que no procede interponer contra aquélla medio impugnatorio alguno, debiendo las partes solamente indicar en forma expresa las observaciones respecto de las cifras consignadas en ella, luego de las cuales y previo análisis, el Registrador aprobará la Liquidación y Bases para la subasta definitiva, decisión que sí podría ser impugnada".



17.- RESOLUCIÓN N° F 010-2002-ORLC/TR DEL 15-07-2002

Se aprobó en su segunda parte por catorce votos a favor, y una abstención; cuyo texto es el que sigue:

"Por el principio de legitimación, el contenido de los contratos inscritos en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos se presume cierto y exacto, produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. En tal sentido, no es procedente cuestionar las estipulaciones del contrato inscrito, teniendo en todo caso las partes expedito su derecho para accionar en la vía judicial".

RESOLUCIONES NO RATIFICADAS

1.- RESOLUCIÓN N° 064-2002-ORLC/TR DEL 31-01-2002

Por unanimidad no ratificado en razón a que la Ley de Reestructuración Patrimonial ha sido dejada sin efecto por la nueva Ley General del Sistema Concursal.

2.- RESOLUCIÓN N° 062-2002-ORLC/TR DEL 10-06-2002

No ratificada por unanimidad en razón a haberse ratificado expresamente la Resolución N° 189-2002-ORLC/TR del 10-04-2002, que la subsume.

3.- RESOLUCIÓN N° 005-2002-ORLC/TR DEL 09-01-2002

No ratificado, por nueve votos en contra y seis abstenciones.

4.- RESOLUCIÓN N° 324-2002-ORLC/TR DEL 28-06-2002

No ratificado, por haber sido derogada la norma que interpretaba.

5.- RESOLUCIÓN N° 026-2002-ORLL/TRN DEL 27-02-2002

Quedó no ratificada por mayoría, con nueve votos en contra, cinco a favor y una abstención

6.- RESOLUCIÓN N° 282-2001-ORLC/TR DEL 10-06-2001

No ratificado por unanimidad.

7.- RESOLUCIÓN N° 017-2002-ORLC/TR DEL 15-01-2002

l
o
o
al
is
to
er
la
ilo
la
ue
i la
uce
dio
ma
ego
in y



No ratificado por trece votos en contra, los demás se abstuvieron.

8.- RESOLUCIÓN N° 033-2002-ORLL/TRN DEL 07-03-2002

Segunda y Tercera partes no fueron ratificadas, pues lo relativo a la hora de celebración ha sido flexibilizado, admitiéndose la celebración de la asamblea hasta una hora después de la convocatoria (por la jurisprudencia). La segunda parte no fue ratificada con ocho votos en contra y siete a favor; y en la tercera parte, por nueve votos en contra, cuatro a favor, y dos abstenciones.

9.- RESOLUCIÓN N° F010-2002-ORLC/TR DEL 15-07-2002

Primera parte no ratificada con once votos en contra, y cuatro a favor, por no ser clara la redacción respecto a qué comprobantes acreditarán el pago.

10.- PRIMERA PARTE DE LA RESOLUCIÓN N° 157-2001-ORLL/TRN

No ratificado por nueve votos en contra, cuatro a favor, y una abstención.

11.- RESOLUCIÓN N° 611-2001-ORLC/TR DEL 28-12-2002

No ratificado por unanimidad.

12.- RESOLUCIÓN N° 019-2002-ORLC/TR DEL 17-01-2002

No ratificado en su segunda parte por trece votos en contra, una abstención y un voto a favor de la ratificación.

II.- REVISIÓN DEL PROYECTO DE REGLAMENTO DE APELACIONES

El Pleno acordó revisar el proyecto del Reglamento de Apelaciones, siendo aprobado el presente texto por unanimidad:

DIRECTIVA N°

"TRAMITACIÓN DE LOS EXPEDIENTES EN APELACIÓN ANTE EL TRIBUNAL REGISTRAL DE LA SUNARP"

I. OBJETIVOS:

[Handwritten signatures and initials]



de
lea
da
era

- Establecer los documentos y requisitos que deben contener los expedientes que se eleven en apelación o queja al Tribunal Registral, así como las formalidades que tales documentos deben reunir.
- Garantizar el derecho de los usuarios del Registro de tener pleno conocimiento de las incidencias de los expedientes con recurso de apelación.
- Delimitar las funciones específicas de cada una de las personas que intervienen en la tramitación de expedientes que se encuentran en estado de apelación.
- Dar mayor celeridad a la expedición de las resoluciones del Tribunal Registral.
- Establecer el contenido de la resolución concesiva de la apelación expedida por los registradores públicos de las Zonas Registrales de la SUNARP.
- Establecer el contenido y requisitos del recurso de queja.

II. BASE LEGAL:

- Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos, N° 26366.
- Estatuto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución Suprema N° 135-2002-JUS.
- Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 195-2001-SUNARP/SN.
- Texto Único de Procedimientos Administrativos del Sistema Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2002-JUS.
- Ley del Procedimiento Administrativo General, N° 27444.
- Ley N° 6565 – Ley del Registro Fiscal de Ventas a Plazos y normas ampliatorias, complementarias y reglamentarias.
- Decreto Supremo N° 027-82-EM-RPM, Reglamento del Registro Público de Minería.
- Decreto Supremo N° 001-90-VC, Reglamento del Registro Predial.
- Ley del Registro de Predios, N° 27755.

III. ALCANCES:

Las normas contenidas en la presente Directiva son de estricta observancia en las Zonas Registrales del país, en el Registro Predial Urbano y en las salas del Tribunal Registral.

[Handwritten signatures]

no

on y

ndo

EL



IV. CONTENIDO:

A. DE LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO IMPUGNATORIO DE APELACIÓN:

1. Procedencia del recurso de apelación.-

Se interpone recurso de apelación contra las observaciones, tachas, liquidaciones y otras decisiones de los registradores, inclusive las referidas a publicidad.

2. Requisitos de admisibilidad.-

2.1. Para las apelaciones de las decisiones del registrador emitidas en el procedimiento registral son requisitos de admisibilidad del recurso los indicados en el artículo 145° del Reglamento General de los Registros Públicos.

2.2. Para las apelaciones contra las decisiones del registrador en materia de publicidad será de aplicación el artículo 145 del Reglamento General de los Registros Públicos, en lo que fuere pertinente.

2.3. Para las apelaciones contra las resoluciones del registrador en el procedimiento de pago de cuotas en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos será de aplicación el artículo 113° de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General -, concordado con el TUPA de la SUNARP.

2.4. Para las apelaciones contra las decisiones del registrador del área registral del Registro de Minería será de aplicación en lo que fuere pertinente el artículo 62 del Reglamento del Registro Público de Minería; concordado con el artículo 145 del Reglamento General de los Registros Públicos.

2.5. Para las apelaciones contra las decisiones del registrador del Registro Predial Urbano será de aplicación el artículo 64 del Reglamento del Registro Predial Urbano, concordado con el artículo 145 del Reglamento General de los Registros Públicos.

En cuanto a la presentación y verificación del contenido del recurso se estará a lo dispuesto por los artículos 146 y 147 del Reglamento General de los Registros Públicos, en lo que fuere aplicable.

3. Remisión del expediente al Registrador Público.-

Una vez que se haya verificado que el recurso impugnatorio cumpla con todos los requisitos de admisibilidad, la Oficina de Trámite Documentario o quien haga sus veces, remitirá al registrador público



que tomó la decisión cuestionada o a su reemplazante, el recurso impugnatorio y sus recaudos, en el plazo de un día de efectuada la presentación o la subsanación, según fuera el caso, bajo responsabilidad.

B. DE LA ACTUACIÓN DEL REGISTRADOR PÚBLICO:

4. Anotación y comunicación al Libro Diario.-

Recibido el recurso de apelación, el registrador público efectuará la anotación de la interposición de dicho recurso en la partida registral que corresponda y comunicará al encargado del libro Diario a fin de que allí también se deje constancia de tal interposición. El contenido de la anotación de la apelación se encuentra regulada por el artículo 153° del Reglamento General de los Registros Públicos. Dichas acciones deben realizarse dentro del plazo de 3 días hábiles de recibido el recurso de apelación por el registrador público.

Se entiende que la comunicación al Diario para dejar constancia de la interposición del recurso de apelación, es en aquellas oficinas registrales que no cuenten con un sistema registral que permita reflejar de modo automático dicha situación.

En el caso que el registrador público no haya cumplido con extender la anotación de apelación en la partida registral, la sala respectiva del Tribunal Registral dispondrá la referida anotación, sin perjuicio de la responsabilidad correspondiente.

5. Plazo para subsanar defectos.-

Los registradores públicos concederán, de ser el caso, un plazo de 2 días hábiles para subsanar los defectos que hayan advertido en la presentación del recurso de apelación.

6. De la resolución que concede o deniega la apelación.-

Los registradores públicos expedirán dentro del plazo establecido en el numeral 4 de esta Directiva, una resolución por la que se concede o deniega la apelación, debiendo notificar el contenido de la misma al interesado únicamente en este último caso.

7. Elevación del expediente.-

Los registradores públicos deberán elevar directamente a la sala competente del Tribunal Registral, dentro de tres días hábiles contados desde la concesión del recurso de apelación, el expediente que contiene el referido recurso y el respectivo título.

8. Documentos y requisitos que deben contener los expedientes que sean elevados en apelación al Tribunal Registral.-

[Handwritten signatures and initials]

DE

as,
las

las
del
de

en
del
tere

in el
as a
y de
A de

del
que
o de
al de

r del
del
iculo

curso
mento

mpla
ámite
úblico



- 8.1. En el Oficio de remisión del expediente, deberá indicarse:
- 8.1.1. El número del asiento de presentación del título, así como su fecha, si fuere el caso.
 - 8.1.2. El nombre del apelante.
 - 8.1.3. El número total de folios del expediente.
- 8.2. Los expedientes deben estar debidamente ordenados y foliados, en atención a la secuencia del procedimiento, bajo responsabilidad del registrador.
- 8.3. Los expedientes contendrán por su orden los siguientes documentos:
- 8.3.1. Original del título cuya inscripción se solicita, así como los documentos acompañados al mismo. En el caso de apelaciones en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos se remitirán los expedientes respectivos y no copias certificadas de lo actuado.
 - 8.3.2. Original del comprobante de pago de los derechos registrales que se hayan abonado por la presentación del título.
 - 8.3.3. Original de la esquila de observación o tacha o de la decisión impugnada.
 - 8.3.4. Original del recurso de apelación, con los recaudos que se hayan adjuntado al mismo.
 - 8.3.5. Original del comprobante de pago del derecho registral por concepto de apelación.
 - 8.3.6. Original de la resolución que concede la apelación.
 - 8.3.7. Copia certificada de la partida registral materia de la solicitud de inscripción, en la cual constará anotada la interposición del recurso de apelación, salvo que el sistema informático permita a la Sala del Tribunal obtener esa información.
 - 8.3.8. Copia certificada del o los títulos pendientes, o si fuere el caso certificación del registrador público respecto de su inexistencia.
 - 8.3.9. Copias certificadas de las partidas registrales o títulos archivados que guarden relación con el título materia de apelación, solo cuando la apelación provenga de una oficina distinta a la sede de la Sala competente.
 - 8.3.10. Otros documentos que el registrador estime pertinente remitir.
- 8.4. Las copias certificadas señaladas en los numerales precedentes, deberán estar impresas con un sello con la indicación: "PARA USO DEL TRIBUNAL REGISTRAL", sin que la expedición de las mismas genere la obligación de pago

Handwritten notes and signatures on the left margin, including a large 'A' at the top and several illegible signatures and initials below.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'A' on the left and several illegible signatures in the center.



de derecho registral alguno. Las copias serán certificadas por el registrador que eleva la apelación.

8.5. Los registradores públicos de considerarlo pertinente podrán informar más ampliamente acerca del sustento legal de la decisión adoptada en la calificación, al momento de elevar la apelación a las salas del Tribunal Registral.

C. DEL INGRESO DEL EXPEDIENTE A LA SALA DEL TRIBUNAL REGISTRAL:

9. Ingresado el expediente a la Sala del Tribunal, esta emitirá un proveído asumiendo competencia, dentro del plazo de 3 días hábiles, el que será notificado al interesado para los efectos de lo dispuesto en los Arts. 34 y 155 del Reglamento General de los Registros Públicos. Del mismo modo, la sala competente comunicará la concesión del uso de la palabra al abogado del apelante, en el domicilio designado en autos, para que haga efectivo su derecho en la vista de la causa.

D. DE LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO DE QUEJA:

10. Contra la denegatoria a conceder el recurso de apelación por parte de los registradores públicos, procede el recurso de queja ante la Sala respectiva del Tribunal Registral, dentro del plazo que determine la normativa pertinente. Si esta no lo hubiere fijado, el mismo será de tres días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la resolución que deniega la concesión de la apelación.

11. El recurso de queja deberá cumplir los siguientes requisitos:

11.1. Estará dirigido al Presidente (a) de la Sala del Tribunal que corresponda conocer de la apelación, fundamentando las razones por las cuales considera que debe declararse fundado el recurso. De igual modo, podrán presentar los medios probatorios que consideren apropiados para el sustento de su queja.

11.2. Se presentará copia de la observación, tacha, liquidación o decisión impugnada del registrador, copia del recurso de apelación respectivo, copia del recibo de pago del derecho registral por apelación y copia de la constancia o cargo de notificación de la resolución que denegó la apelación.

11.3. Las copias a que se refiere el numeral precedente deberán llevar el sello y firma del abogado del recurrente en cada una de ellas, bajo responsabilidad de su autenticidad.

11.4. El recurso deberá, asimismo, estar autorizado por letrado.

12. Ingresado el expediente de queja a la Sala del Tribunal, esta emitirá un proveído asumiendo competencia, dentro del plazo de 3 días

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.]

y
ajo

tes

así
el
tas
s y

ros
la

de

dos

cho

n.
e la
ada
que
anal

o si
blico

s o
itulo
ción
Sala

time

rales
n la
, sin
pago



hábiles, el que será notificado al interesado para los efectos de lo dispuesto en los Arts. 34 y 155 del Reglamento General de los Registros Públicos. Del mismo modo, la sala competente comunicará la concesión del uso de la palabra al abogado del apelante, en el domicilio designado en autos, para que haga efectivo su derecho en la vista de la causa.

13. El plazo para solicitar el uso de la palabra en el trámite del recurso de queja será de tres días hábiles de notificada la asunción de competencia por la sala.
14. En los recursos de queja no serán de aplicación las disposiciones sobre sesiones descentralizadas e itinerantes de las Salas del Tribunal Registral.
15. La Sala del Tribunal que conozca del recurso de queja, emitirá su resolución a más tardar dentro de los diez días hábiles de recibido el mismo. Si lo declara fundado, concederá el recurso de apelación y ordenará que el registrador público remita el expediente respectivo con los requisitos que se han indicado en los numerales precedentes, bajo responsabilidad. Si lo declara infundado, notificará dicha resolución al interesado, con lo que quedará agotada la vía administrativa.

NOTA: En orden al cumplimiento de la Directiva propuesta, conjuntamente con su aprobación deben modificarse con el tenor indicado los siguientes artículos del Reglamento General de los Registros Públicos:

Artículo 138.- Reclamo por retardo en la expedición de certificados.- En caso que el Registrador retarde la expedición de los certificados o manifestación de los libros, títulos archivados, índices y demás documentos que obran en las Oficinas Registrales, los interesados podrán formular su reclamo ante el Gerente Registral. El referido funcionario, comprobado el retardo, ordenará que se acceda a lo solicitado sin perjuicio de adoptar las acciones correspondientes.

En los casos en que el Registrador deniegue indebidamente la expedición de los certificados o tome otras decisiones en materia de publicidad, los interesados podrán recurrir en apelación al Tribunal Registral.

Artículo 148.- Apelaciones en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos.- Para los recursos de apelación referidos a procedimientos de pago de cuotas en el Registro Fiscal de Ventas a Plazos son de aplicación preferente las normas contenidas en su legislación especial, la Ley del Procedimiento Administrativo General, el Código Procesal Civil y, supletoriamente, las normas contenidas en este título.



Artículo 152.- Remisión del recurso de apelación.- Recibido el recurso, el Registrador procederá a efectuar la anotación de apelación en la partida registral respectiva y lo remitirá al Tribunal Registral, acompañado del título, en un plazo no mayor de tres días contados desde la concesión de la apelación.

III.- INTERPRETACIÓN DE LA LEY Nº 27673

Con respecto a la Ley Nº 27673 del 21 de febrero de 2002, luego de la exposición de la Dra. Nora Aldana Durán, el Pleno aprobó con nueve votos a favor, y seis en contra, la Resolución Nº 302-2002-ORLC/TR del 18-06-2002 como precedente de observancia obligatoria, cuyo texto es el que sigue:

"El Registro no podrá dejar sin efecto el asiento de cancelación por presunción de extinción por prolongada inactividad, extendido antes de la vigencia de la Ley 27673".

IV.- CADUCIDAD DE LOS EMBARGOS EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA Y LA LEY Nº 26639

Seguidamente, con la finalidad de ratificar o no la Resolución Nº 037-2002-ORLL/TRN del 11 de marzo de 2002 como precedente de observancia obligatoria expuso el Dr. Víctor Mosqueira el tema "Caducidad de los embargos trabados en ejecución de sentencia".

El Dr. Mosqueira propuso que a las medidas dictadas en ejecución bajo las normas del Código Procesal Civil se les aplique el plazo de caducidad de cinco años de ejecutada la medida.

Sobre el tema, se presentaron además las siguientes ponencias:

Dr. Fernando Tarazona: Que se les aplique a las medidas dictadas en ejecución bajo las normas del Código Procesal Civil el plazo de caducidad de diez años, conforme al Artículo 3º de la Ley Nº 26639.

Dr. Pedro Álamo: No hay plazo de caducidad establecido para las medidas dictadas en ejecución de sentencia, trabadas bajo las normas del Código Procesal Civil.

Dr. Rolando Acosta: Las medidas dictadas en ejecución caducan a los dos años de ejecutada la medida.

Sobre el tema, se puso a votación cada una de las ponencias presentadas, siendo el resultado el siguiente:

a). Ponencia del Dr. Víctor Mosqueira.

A favor: 5 votos; en contra: 9 votos; abstenciones: 1 voto.



- b). Ponencia del Dr. Fernando Tarazona.
A favor: 1 voto; en contra: 13 votos; abstenciones: 1 voto.
- c). Ponencia del Dr. Pedro Álamo.
A favor: 6 votos; en contra: 8 votos; abstenciones: 1 voto.
- d). Ponencia del Dr. Rolando Acosta.
A favor: 2 votos; en contra: 13 votos; abstenciones: ninguna.

Al no haberse obtenido mayoría en ninguna de las ponencias presentadas, se llevó a cabo una segunda vuelta sobre las dos posiciones que alcanzaron una mayor votación. Hubo una (1) abstención, siendo el resultado de la votación de los demás miembros el que sigue:


- a). Ponencia del Dr. Víctor Mosqueira. A favor: 8 votos.
- b). Ponencia del Dr. Pedro Álamo. A favor: 6 votos.

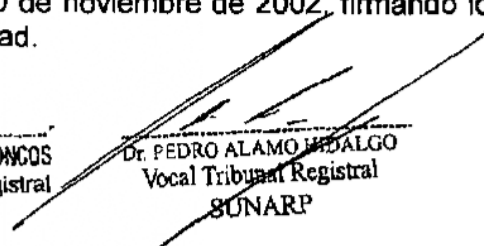
En consecuencia, fue aprobada la ponencia del Dr. Víctor Mosqueira como precedente de observancia obligatoria, por ocho votos a favor, con el siguiente texto: "A las medidas dictadas en ejecución de sentencia bajo las normas del Código Procesal Civil se les aplica el plazo de caducidad de cinco años computados a partir de la fecha de su ejecución".

V.- CALIFICACIÓN DE MUTUO EN LOS TÍTULOS REFERENTES A CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

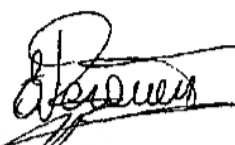
Respecto a esta materia se debatió el criterio establecido en la Resolución N° 104-2002-ORLC/TR del 18-02-2002, el cual no fue ratificado, por unanimidad.

Concluidos los temas consignados en la agenda, se levantó la sesión a las 19:00 horas del día 30 de noviembre de 2002, firmando los vocales asistentes en señal de conformidad.


Dr. SAMUEL HERNÁN GALVEZ TRONCOS
Presidente del Tribunal Registral
SUNARP

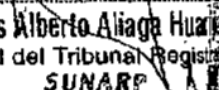

Dr. PEDRO ALAMO HIDALGO
Vocal Tribunal Registral
SUNARP


Dra. NORA MARIELLA ALDAMA
Presidenta de la 2da. Sala
Tribunal Registral
SUNARP


Dra. ELENA VASQUEZ TORRES
Presidenta de la Tercera Sala del
Tribunal Registral
SUNARP


Dr. FREDY SILVA VILLAJUAN
Presidente del Tribunal Registral


Dra. MIRTHA RIVERA BEBEGAL
Vocal del Tribunal Registral
SUNARP


Dr. Luis Alberto Aliaga Huamani
Vocal del Tribunal Registral
SUNARP



[Handwritten signature]

ROSARIO DEL CARMEN CUERRA MACEDO
Vocal Del Tribunal Registral
SUNARP

[Handwritten signature]

VICTOR RAUL MOSQUEIRA NEIRA
Vocal de la Cuarta Sala del Tribunal Registral
SUNARP

[Handwritten signature]

HUGO ECHEVARRIA ARELLANO
Vocal de la Cuarta Sala del Tribunal Registral
SUNARP

[Handwritten signature]

JORGE LINARES CARREÓN
Presidente de la 5ta. Sala del
Tribunal Registral
SUNARP

[Handwritten signature]

FERNANDO TARRAZONA ALVARADO
Vocal de la 5ta. Sala del
Tribunal Registral
SUNARP

[Handwritten signature]

ROLANDO A. ACOSTA SANCHEZ
Vocal de la Cuarta Sala del Tribunal Registral
SUNARP

[Handwritten signature]

Dr. RAÚL PEDRO MACEDO VERA
Vocal de la 5ta. Sala del
Tribunal Registral
SUNARP

[Handwritten signature]

Dra. Gloria Amparo Salvatierra Valdivia
Vocal del Tribunal Registral
SUNARP

[Handwritten signature]

ELLA ALDANA
Vocal de la 2da. Sala del
Tribunal Registral
SUNARP

Aliaga Huari
Tribunal Registral
SUNARP

le
ia
le

to
te
el
is

A

vo

3S
3S