



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

**TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N° 519-2017-SUNARP-TR-A**

Arequipa, 24 de Agosto de 2017



APELANTE : **MARIA FERNANDA CARREON MUÑOZ**
TÍTULO : **1003322 DEL 15.05.2017**
RECURSO : **014872 DEL 13.06.2017**
REGISTRO : **PROPIEDAD INMUEBLE**
ACTO : **LEVANTAMIENTO DE EMBARGO POR CADUCIDAD**
SUMILLA :

EMBARGO A FAVOR DE UNA EMPRESA DEL SISTEMA FINANCIERO

"Procede la cancelación por caducidad de un embargo dispuesto a favor de una entidad del sistema financiero con la formalidad establecida en la Ley 26639, puesto que dicha medida cautelar no constituye una garantía real y por tanto dicho gravamen no se encuentra comprendido en lo dispuesto por el artículo 172 de la Ley N° 26702, que exige para su liberación de la declaración expresa de la empresa acreedora"

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de levantamiento de embargo por caducidad sobre el bien inscrito en la partida N° 04000758 de la Oficina Registral de Mollendo.

Al efecto, se ha presentado al Registro:

- a) Copia simple del DNI de la presentante.
- b) Declaración jurada de fecha 21.04.2017, con firma certificada por Notaria de Lima Rulbi Vela Velásquez.
- c) Carta poder de fecha 24.04.2017m con firma certificada por Notaria de Lima Rulbi Vela Velásquez.
- d) Recurso de apelación.



II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público (e) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Mollendo, José Luis Torreblanca Zapana, formuló la siguiente esquila de tacha:



"(...)

1.- De la calificación registral

1.1.- El interesado solicita el levantamiento de embargo por caducidad del asiento D00005 el cual fue presentado el 25-04-1997 indica que ha transcurrido más de 20 años por lo que debe de levantarse este gravamen conforme a la ley N° 26639, si bien es cierto la ley antes referida en el artículo 2 establece: Los embargos definitivos y otras medidas de ejecución trabados bajo las normas del Código de Procedimientos Civiles, caducaran en el plazo de 5 años contados desde la fecha de su ejecución, salvo que sean renovados.

Se informa que revisado el legajo E-457076-1997 se observa que este embargo se constituye a favor del BANCO WIESE LIMITADO, por lo que corresponde es de aplicación lo dispuesto en la ley 26702 publicada el 09-12-1996 que en el artículo 172 establece: ...La liberación y extinción de toda garantía real constituida en favor de las empresas del sistema financiero requiere ser expresamente declarada por la empresa acreedora. La extinción dispuesta por el artículo 3 de la Ley N° 26639 no es de aplicación para los gravámenes constituidos en favor de una empresa.

Estando a la norma antes referida (26702) se pone de conocimiento que no procedería la inscripción solicitada, por lo que se procede a la tacha sustantiva del título conforme a lo establecido en el artículo 42 inc. b) del TUO del reglamento general de los registros públicos.

(...)"

III. FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

- En el asiento D00005 se encuentra inscrita una medida cautelar de embargo en forma de inscripción dictada por el Juez del Cuarto Jugado Civil de Arequipa, en tal sentido la medida cautelar tiene naturaleza judicial.



- En el presente caso resulta aplicable la Ley de Caducidad N° 26639, por cuanto mediante la Ley N° 28473, que modificó el artículo 625 del Código Procesal Civil, solo se extinguen las medias cautelares en los procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912 o cuando el plazo de caducidad de las medidas cautelares se hubiera cumplido a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 28473.



IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la Partida N° 04000758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Mollendo, obra inscrito el Fondo Rústico Lote 4-21 de la Irrigación Ensenada Mejía, distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa.

En el asiento 003 del rubro C, obra la transferencia de dominio a favor de Jorge Columbo Rodríguez Rodríguez.

En el asiento 005 del rubro D, obra inscrita medida cautelar en forma de inscripción por la suma de \$ 16,000.00 en el proceso seguido entre Banco Wiese Ltda. en contra de Representación Total SCRL y Jorge Rodríguez Rodríguez sobre obligación de dar suma de dinero, dispuesta por el Juez del Cuarto Juzgado Civil.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Jorge Luis Tapia Palacios. De lo expuesto y del análisis del caso, corresponde dilucidar:

- Si puede levantarse por caducidad el embargo inscrito en el asiento 005 del Rubro D al amparo de la Ley N° 26639.

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 como órgano de segunda instancia en el



RESOLUCIÓN N° 519-2017-SUNARP-TR-A

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.



Asimismo, la calificación se realiza en el marco de la aplicación de los principios registrales, que constituyen los rasgos fundamentales que sustentan el derecho registral, delimitando de ese modo los alcances de la calificación registral.

2. En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo 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.

3. Con el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de levantamiento de embargo por caducidad sobre el bien inscrito en la partida N° 04000758 de la Oficina Registral de Mollendo.

El registrador ha denegado la inscripción señalando que de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 26702, la liberación y extinción de toda garantía real constituida en favor de empresas del sistema financiero requiere se expresamente declarada por la empresa acreedora.

4. Ahora bien, el embargo es aquella **medida cautelar** definida por el artículo 642 del Código Procesal Civil como 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.



RESOLUCIÓN N° 519-2017-SUNARP-TR-A

En cuanto a los derechos reales son aquellos que se encuentran regulados en el Código Civil y en otras leyes. El referido Código regula como derechos reales de garantía solo a la anticresis, hipoteca y al derecho de retención, mientras que la Ley N° 28677 regula a la garantía mobiliaria, estas garantías reales, a excepción del derecho de retención que es una facultad otorgada por la ley al acreedor, son constituidas por voluntad del deudor o un tercero en garantía del cumplimiento de obligaciones.

En tal sentido, en el presente caso no nos encontramos frente a una garantía real constituida por el deudor o su aval, sino la afectación de un bien dispuesta por la autoridad judicial con la finalidad de garantizar el cumplimiento de la decisión definitiva que deba emitirse en el proceso respectivo, por lo cual no sería de aplicación lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley N° 26702, el cual establece que:

*“(...) La liberación y extinción de **toda garantía real** constituida a favor de las empresas del sistema financiero requiere ser expresamente declarada por la empresa acreedora. La extinción dispuesta por el artículo 3 de la Ley N° 26639 no es de aplicación para los gravámenes constituidos en favor de una empresa.”*

Cabe precisar que la última parte del referido artículo dispone la no aplicación del artículo 3¹ de la Ley N° 26639, dicho artículo regula la caducidad de las inscripciones de hipotecas, de los gravámenes y de las restricciones a las facultades del titular del derecho inscrito y las demandas y sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles, a diferencia de los artículos 1 y 2 de la precitada Ley, que se refieren a embargos y medidas cautelares dispuestas judicial o administrativamente; consecuentemente, el antes citado artículo 172 resulta de aplicación a gravámenes distintos a embargos o medidas cautelares dispuestas judicialmente, como ocurre

¹ Artículo 3.- Las inscripciones de las hipotecas, de los gravámenes y de las restricciones a las facultades del titular del derecho inscrito y las demandas y sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles, se extinguen a los 10 años de las fechas de las inscripciones, si no fueran renovadas.

La norma contenida en el párrafo anterior se aplica, cuando se trata de gravámenes que garantizan créditos, a los 10 años de la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado.



RESOLUCIÓN N° 519-2017-SUNARP-TR-A

en el presente caso, por tanto, no resulta válido lo dispuesto por el Registrador en la tacha formulada

5. Ahora bien, el 27 de junio de 1996 se publicó la Ley N° 26639, la cual entró en vigencia el 25 de septiembre de 1996. Esta norma tenía como objetivo precisar la eficacia del artículo 625 del CPC, estableciendo 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 per 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 ser.in pasibles de las responsabilidades civiles y penales previstas en la Ley.

Artículo 2.- 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. (...).

6. Por su parte, 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 en el párrafo anterior, toda medida cautelar caduca a los cinco años contados desde la fecha de su ejecución. Si el



RESOLUCIÓN N° 519-2017-SUNARP-TR-A

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."



7. 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.

La Ley 28473, vigente desde el 19.03.2005, 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 plena 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 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.

8. Con el nuevo texto del artículo 625 del Código Procesal Civil, vigente desde el 19.03.2005, se pueden presentar los siguientes supuestos respecto de las medidas cautelares dictadas al amparo del Código Procesal Civil:

- a) Una medida cautelar trabada al amparo del Código Procesal Civil y que al 19.03.2005 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 19.03.2005 han transcurrido cualquiera de los plazos señalados por los párrafos primero o segundo del artículo 625 del Código Procesal Civil, conforme al texto original.

El problema presentado se refiere a uno de aplicación de la ley en el tiempo, para lo cual deberá desarrollarse el marco legal respectivo.

9. En el XII Pleno Registral² (publicado en el diario oficial "El Peruano" el 13.09.2005) se ha establecido como precedente de observancia obligatoria el siguiente criterio:

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".

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 N° 28473 (19.03.2005) hubiera transcurrido el plazo de 5 años desde la fecha de su ejecución, o los dos años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con ésta.

10. En el presente caso, de la revisión del título archivado N° 1997-157076 que diera mérito a la inscripción del embargo que se pretende cancelar, anotado en el asiento 005 del Rubro D de la partida N° 04000758, se advierte de la Resolución N° 003-97 de fecha 22.04.1997 lo siguiente:

"(...)

SEGUNDO: Que tal como se solicita, al amparo de lo dispuesto por el artículo seiscientos cincuenta y seis del Código Procesal Civil corresponde disponerse la medida cautelar en forma de inscripción, teniéndose presente la contracautela ofrecida.

² Publicado en el diaria oficial "El Peruano" el 13 de setiembre de 2005.



RESOLUCIÓN N° 519-2017-SUNARP-TR-A

SE RESUELVA: Variar la medida cautelar dispuesta mediante resolución número uno, hasta por la suma de dieciséis mil dólares americanos para que esta sea sobre el predio rustico ubicado en el Lote número cuatro – veintiuno de la Irrigación Ensenada Mejía, Distrito de Mejía Provincia de Islay, identificado con unidad catastral numero dieciséis mil sesenta y cinco (...)



En tal sentido, siendo una medida cautelar de embargo dictada al amparo del Código Procesal Civil, debe efectuarse el cálculo, en primer lugar, de 5 años contados desde la fecha de su ejecución, para determinar si estos se cumplieron o no antes de la entrada en vigencia (19.03.2005) de la Ley N° 28473 para determinar si procede o no la cancelación del embargo

En efecto, realizado el cómputo respectivo a partir de la inscripción (28.04.1997), se tiene que los cinco años para que ocurra su caducidad se cumplieron el 28.04.2002, es decir antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 28473, por lo que procede cancelar el embargo por caducidad.

[Handwritten mark]

En consecuencia, por los argumentos antes expuestos, cabe **revocar** la tacha formulada al título alzado.

El título cuenta con prórroga para resolver concedida mediante Resolución N° 196-2017-SUNARP-TR-PT de fecha 02.08.2017, expedida por el Presidente del Tribunal Registral.

Estando a lo acordado por unanimidad, con la intervención del Vocal (s) Luis Eduardo Ojeda Portugal autorizado por Resolución N° 359-2016-SUNARP/SN del 30/12/2016, y del vocal Víctor Javier Peralta Arana, autorizado por Resolución N° 188-2017-SUNARP-PT del 25/07/2017.

[Handwritten mark]

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha formulada por el Registrador Público, y disponer su inscripción por los fundamentos vertidos en la presente resolución, siempre que los derechos registrales se encuentren cancelados.

Regístrese y comuníquese.



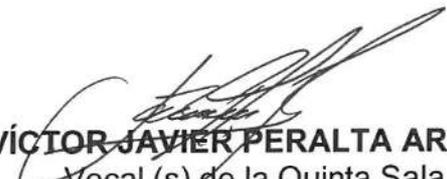
RESOLUCIÓN N° 519-2017-SUNARP-TR-A




LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL
Presidente de la Quinta Sala
del Tribunal Registral



JORGE LUIS TAPIA PALACIOS
Vocal de la Quinta Sala
del Tribunal Registral



VÍCTOR JAVIER PERALTA ARANA
Vocal (s) de la Quinta Sala
del Tribunal Registral