



PERÚ

Ministerio de Justicia

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP

RESOLUCIÓN No. 1804-2011 – SUNARP-TR-L

Lima, 23 SET. 2011

APELANTE : ALIPIO FLORENTINO VILLA VIVANCO
TÍTULO : 9602 del 27/6/2011.
RECURSO : HTD. N° 56002 del 25/7/2011.
REGISTRO : Personas Jurídicas de La Merced
ACTO (s) : LEVANTAMIENTO DE MEDIDA CAUTELAR

SUMILLA:

CANCELACION DE ASIENTO

No procede, en sede registral, dejar sin efecto un asiento por supuestos defectos del título.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Con el presente título se solicita se deje sin efecto la medida cautelar de no innovar extendida en el asiento C00048 de la partida registral N° 11001342 del Registro de Personas Jurídicas de la Merced.

El título presentado está conformado por los siguientes documentos:

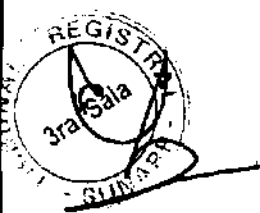
- Solicitud presentada por Alipio Florentino Villa Vivanco del 27/6/2011, en la que señala que el Juez no dispuso que la medida cautelar se anotara en la partida 11001342, y además los documentos presentados constituyen copias simples, no existiendo partes judiciales.
- Copia simple de la resolución N° 2 del 16/5/2011 expedida por el Juzgado Especializado en lo Civil de la Merced – Chanchamayo.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El título fue materia de observación por el Registrador Público del Registro de Personas de Jurídicas de La Merced Fredy Hernando Ricaldi Meza, por los siguientes motivos:

“Revisado el título y su acompañados, se advierte que se solicita la cancelación del asiento de inscripción de una medida cautelar de no innovar el cual corre inscrito en el asiento C00048 de la partida N° 11001342 correspondiente a la Cooperativa Agraria Cafetalera Villa Rica, adjuntado para ello por el presentante del título en su calidad de Presidente del Consejo de Administración un escrito solicitando dejar sin efecto la inscripción de la medida cautelar de no innovar.

Conforme lo dispone el artículo 97 del Reglamento de Inscripciones del Registros de Predios, que a la letra dice: El asiento de cancelación de las medidas cautelares dispuestas judicialmente será extendido en virtud de





mandato judicial que haya adquirido la autoridad de cosa juzgada, salvo disposición en contrario. La misma que está concordada con el artículo 2035 del Código Civil, que señala: Las inscripciones se cancelan cuando lo ordene el juez o cuando la justificación de la cancelación resulte de los documentos que se presenten al solicitarla.

Por lo que, en atención los dispositivos legales antes mencionados y teniendo en cuenta que dicha medida cautelar de no innovar se inscribió a mérito de la resolución N° 02 de fecha 16/5/2011 expedida por el juez del juzgado en lo civil de la provincia de Chanchamayo, se solicita al presentante del título adjunte resolución judicial debidamente motivada y suscrita por el juez de la causa que ordene la cancelación de la medida cautelar de no innovar.

Base legal: Art. 2011 y 2035 del C.C., 31 y 32 del R.G.R.P”.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente Alipio Florentino Villa Vivanco interpone recurso de apelación, bajo los siguientes fundamentos:

-Conforme se puede apreciar, en la resolución de la medida cautelar no se está ordenado la inscripción. Sin embargo, su despacho sin autorización del juez, procede a la inscripción, razón por la cual el recurrente se ha dirigido al Juzgado Civil de La Merced, y el juez le manifestó que el recurrente le demuestre si el juez ha remitido copias a los Registros Públicos, lo que no obra en el cuaderno de la medida cautelar; no habiéndose remitido ningún oficio.

V. ANTECEDENTE REGISTRAL

La Cooperativa Agraria Cafetalera Villa Rica se encuentra inscrita en la partida registral N° 11001342 del Registro de Cooperativas de La Merced.

En el asiento C00047 de la partida antes citada corre inscrito el reconocimiento de los Consejos de Administración desde el periodo 2006 al 31/12/2011.

Asimismo en el asiento C00048 corre anotada la medida cautelar de no innovar, dispuesta por el Juzgado Civil de La Merced. La anotación se extendió en mérito al título 7901 del 26/5/2011.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

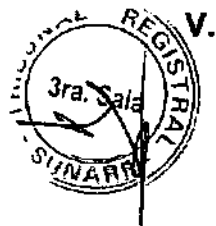
Interviene como ponente la Vocal Nora Mariella Aldana Durán.

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

¿Procede, en sede registral, dejar sin efecto un asiento por supuestos defectos del título?

VI. ANÁLISIS

1. Mediante el presente título se solicita se deje sin efecto la anotación de medida cautelar de no innovar extendida en el asiento C00048 de la partida





registral N° 11001342 del Registro de Cooperativas de La Merced.

A dicho efecto el interesado alega que el juzgado que admitió la cautelar no ordenó la inscripción de dicho acto en la partida registral N° 11001342, además de haberse presentado documentos en copia simple, sin integrar parte judicial.

La primera instancia deniega la inscripción, por cuanto previamente debe acompañarse el parte judicial correspondiente donde se ordene el levantamiento de la medida cautelar.

2. La extinción de las inscripciones y de las anotaciones preventivas se encuentra regulada - de manera general -, en el Título VII del Reglamento General de los Registros Públicos.

En lo que respecta a las anotaciones preventivas, el artículo 92 del citado reglamento dispone que se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción.

En el artículo 94 se enumeran los supuestos de cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas:



a) Cuando se extingue totalmente el bien, la persona jurídica o el derecho inscritos.

b) Cuando se declara la nulidad del título en cuya virtud se han extendido.

c) Cuando se declara la nulidad de la inscripción o anotación preventiva por falta de alguno de los requisitos esenciales establecidos en el Reglamento correspondiente, sin perjuicio de supuestos de rectificación de asientos previstos en el mismo reglamento.

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

e) Cuando por disposición especial se establezcan otros supuestos de cancelación distintos a los previstos en los literales precedentes.

3. El Reglamento General de los Registros Públicos regula en el artículo 95 la cancelación por inexistencia del acto causal o de la rogatoria, estableciendo que se cancelará de oficio o a petición de parte, los asientos de inscripción o de anotación preventiva cuando contengan actos que no consten en los títulos consignados como sustento de los mismos o cuando se hayan extendido sin estar comprendidos en la rogatoria de inscripción.

Artículo 95.- Cancelación por inexistencia del acto causal o de la rogatoria.

También se cancelará de oficio o a petición de parte, los asientos de inscripción o de anotación preventiva cuando contengan actos que no consten en los títulos consignados como sustento de los mismos o cuando se hayan extendido sin estar comprendidos en la rogatoria de inscripción.

Esta cancelación administrativa, que no requiere de la intervención del Poder Judicial, es excepcional, por cuanto la regla general es que la cancelación de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano



jurisdiccional, como lo prescribe el artículo 107¹ del Reglamento General de los Registros Públicos.

La cancelación a que se refiere el artículo 95 del Reglamento General de los Registros Públicos es un caso de corrección de inexactitud registral, por ende procederá siempre que no existan obstáculos que lo impidan en la partida registral.

4. Podemos señalar entonces que conforme a las normas antes citadas, para efectos de establecer si procede la cancelación por inexistencia del acto causal, debe contrastarse el asiento de inscripción con el contenido del título archivado que le dio mérito. Si en el asiento de inscripción se consigna un acto que no consta en el título archivado correspondiente, procede la cancelación por inexistencia del acto causal.

Así, conforme al artículo 46 del Reglamento General de los Registros Públicos, el asiento registral expresará necesariamente el acto jurídico de donde emana directa o inmediatamente el derecho inscrito, el mismo que deberá constar en el correspondiente título.

Por lo tanto, si en el título archivado no consta el acto que se publicita en el asiento registral, procederá la cancelación del asiento por inexistencia del acto causal.

5. Distinto es el supuesto de cancelación por inexistencia de la rogatoria. Al respecto debe tenerse en cuenta que conforme al artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, la rogatoria alcanza a todos los actos inscribibles contenidos en el título, salvo reserva expresa.

La "reserva expresa" es el pedido en el sentido que no se inscriba determinado acto² contenido en el título presentado.

Asimismo, con posterioridad a la presentación del título, el presentante puede desistirse parcial o totalmente de la rogatoria (artículo 13 del RGRP).

Si a pesar de la reserva expresa o de la aceptación del desistimiento parcial o total, en el asiento de inscripción se consignara el acto respecto al que se había formulado reserva o desistimiento, procederá la cancelación del asiento en el que conste dicho acto, por no estar comprendido en la rogatoria.

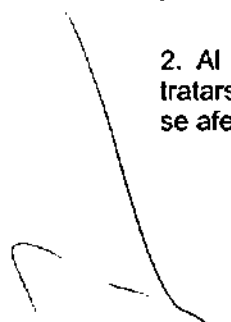
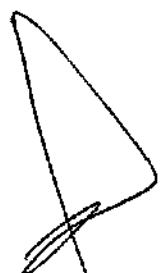
6. Otro supuesto de cancelación en sede registral es la contemplada en el artículo 96 del Reglamento General de los Registros Públicos:

Artículo 96.- Cancelación por comprobada inexistencia del asiento de

1. Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez.

La declaración de invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional.

2. Al respecto debe tenerse en cuenta que no toda reserva de rogatoria es procedente: debe tratarse - al igual que el desistimiento parcial de rogatoria -, de actos separables y siempre que no se afecten los elementos esenciales del otro u otros actos inscribibles.





presentación o denegatoria de inscripción.

Las inscripciones y anotaciones preventivas, podrán ser canceladas, de oficio o a petición de parte, en mérito a la resolución que expida la jefatura de la oficina registral respectiva, previa investigación del órgano competente, cuando se compruebe la inexistencia del asiento de presentación del título que debería sustentarla o la denegatoria de inscripción del título correspondiente.

7. En este caso, el solicitante señala que no existe mandato judicial de anotación de la medida cautelar. Aunque el solicitante no lo señala expresamente, propiamente pide la cancelación por inexistencia del acto causal. Por lo tanto, deberá contrastarse el asiento con el contenido del título archivado que le dio mérito. Si en el asiento de inscripción se consigna un acto que no consta en el título archivado correspondiente, procedería la cancelación por inexistencia del acto causal.

8. El solicitante también manifiesta que sólo se presentaron copias simples y que falta el oficio del Juez, esto es, no se presentó parte judicial.

Al respecto debe señalarse que al evaluar el pedido de cancelación por inexistencia del acto causal - o al evaluar de oficio si procede o no -, no cabe examinar si el título presentado reunía o no los requisitos formales o sustanciales para acceder al Registro. Dicha evaluación sólo puede ser realizada en sede judicial.

Así, sólo antes de extenderse el asiento de inscripción o de anotación preventiva puede y debe realizarse la calificación registral. Una vez extendido el asiento, no cabe en sede registral "revisar" la calificación efectuada y mucho menos cancelar un asiento aduciendo que el título presentado carecía de las formalidades o requisitos sustanciales requeridos.

Esto es, al evaluar si procede o no la cancelación por inexistencia del acto causal, sólo deberá verificarse si el acto que se publicita en el asiento registral consta en el título archivado, no debiendo emitirse pronunciamiento alguno respecto a si dicho acto reunía las formalidades o requisitos sustanciales exigibles.

9. Revisado el asiento C00048 de la partida registral N° 11001342 del Registro de Cooperativas de La Merced, consta lo siguiente

INSCRIPCIÓN DE MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR

Por resolución N° 02 de fecha 16/05/2011 emitida por el Dr. Juan Carlos Tovar Jaime, Juez del Juzgado Civil de la Merced, bajo la actuación de la secretaria judicial Marlene Palpa Porras, se resuelve: Admitir a trámite la solicitud de medida cautelar formulada por Manuel Fernando Rivera Fonseca contra Alipio Florentino Villa Vivanco sobre medida cautelar de no innovar, en consecuencia ordena se conserve la situación de hecho o de derecho presentada al momento de la admisión de la demanda principal de impugnación de acuerdo de la asamblea general extraordinaria de fecha quince de enero del año dos mil once, consecuentemente la cancelación as. C00047 de la partida electrónica 11001342 de la Oficina Registral de La Merced absteniéndose Alipio Villa Vivanco presidente del consejo de administración de la Cooperativa Agraria Cafetalera La Florida de proseguir



[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN No. - 1804-2011 - SUNARP-TR-L



con el proceso de venta de predios de la Cooperativa que preside.
Así consta de la resolución refrendada por el citado magistrado.
(...).

En el título archivado N° 7901 del 26/5/2011 que dio mérito a la referida anotación, obra lo siguiente:

- Solicitud (formato impreso) suscrita por Manuel Fernando Rivera Fonseca. No se consigna que se formula reserva alguna.
- D.N.I. de Manuel Fernando Rivera Fonseca.
- Resolución N° 02 del 16/5/2011 emitida por Juez Especializado en lo Civil de La Merced Chanchamayo, Juan Carlos Tovar Jaime, secretaria Marlene Palpa Porras en la que en la parte resolutive se consigna:

"(...) se RESUELVE: ADMITIR a trámite la solicitud de medida cautelar formulada por MANUEL FERNANDO RIVERA FONSECA contra ALIPIO FLORENTINO VILLA VIVANCO, sobre Medida Cautelar de No Innovar; en consecuencia ORDENO se CONSERVE la situación de hecho o de derecho presentada al momento de la admisión de la demanda principal de Impugnación de Acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de fecha quince de enero del año dos mil once, consecuentemente la cancelación As. C000047 de la Partida Electrónica 11001342 de la oficina Registral de La Merced; ABSTENIÉNDOSE ALIPIO VILLA VIVANCO Presidente del Consejo de Administración de la Cooperativa Cafetalera La Florida en proseguir con el proceso de venta de predios de la Cooperativa que preside; hasta que se resuelva en definitiva el proceso principal; CURSESE oficio a la Oficina del Consejo de Administración de la Cooperativa Agraria Cafetalera La Florida, adjuntándose copias certificadas de la solicitud cautelar y la presente resolución; ACEPTESE la contracautela de naturaleza personal, en la forma de caución juratoria, la misma que servirá para garantizar los posibles daños y perjuicios que pudiera ocasionar la ejecución de esta resolución, para cuyo efecto concedo el plazo de tres días a efectos de que el solicitante legalice su firma ante la secretaria cursora"



- Ante las observaciones formuladas, se volvió a presentar la resolución N° 02 del 16/5/2011. Se presentó además la resolución N° 3 del 30/5/2011 que corrige el error material que contenía la resolución N° 02 del 16/05/2011, en lo relativo al nombre de la cooperativa, pues se había consignado "Cooperativa Agraria Cafetalera La Florida", debiendo quedar como "Cooperativa Agraria Cafetalera Villarrica"

En el título obra además el pedido de abstención formulado por el Registrador Homero Santisteban, y la aceptación de dicha abstención.

10. Como puede apreciarse, el acto publicitado en el asiento C00048 consta en el título archivado en mérito al que se extendió, por lo que no procede la cancelación por inexistencia del acto causal.

Tal como ya se ha señalado, al examinar si procede o no una cancelación por inexistencia del acto causal basta con contrastar el título archivado con el asiento extendido en su mérito. No cabe examinar si el título presentado reunía los requisitos formales o sustanciales para extender la inscripción.

11. Ahora bien, tratándose de anotación preventiva extendida en virtud de



resolución judicial, dicho asiento conforme al artículo 102³ del Reglamento General de los Registros Públicos, sólo podrá ser cancelado por otro mandato judicial.

Así, de considerarse que la extensión del asiento de la medida cautelar de no innovar se encuentra afectada por una causal de nulidad, de conformidad con el artículo 107 del Reglamento General de los Registros Públicos, deberá adjuntarse el parte judicial correspondiente que disponga la declaración de invalidez y cancelación del asiento.

En consecuencia, debe confirmarse la denegatoria del Registrador Público. Sin embargo, el defecto del título no es subsanable en este mismo procedimiento registral, pues se requiere presentar resolución judicial que ordene la cancelación, la que no preexiste, por lo que conforme al artículo 42 e) del Reglamento General de los Registros Públicos procede disponer la tacha sustantiva del título.

Interviene la Vocal suplente Evelyn Lourdes Bedoya Gálvez conforme a la Resolución N° 188-2011-SUNARP/PT del 05 de septiembre del 2011.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VIII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la denegatoria y **DISPONER LA TACHA SUSTANTIVA** del título venido en grado, de conformidad con los fundamentos vertidos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.




NORA MARIELLA ALDANA DURAN
Presidente de la Tercera Sala
Del Tribunal Registral


EVELYN LOURDES BEDOYA GALVEZ
Vocal (s) del Tribunal Registral


LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Vocal del Tribunal Registral

E.: Resoluciones 2011/9602-2011-La Merced

EL

³ Reglamento General de los Registros Públicos, art 102: Las inscripciones o anotaciones preventivas extendidas en virtud de mandato judicial se cancelarán sólo por otro mandato judicial, sin perjuicio de lo señalado en el literal d) del Artículo 94 de este Reglamento.

