

Delgado

mo, Gloria

ndose a la  
Técnico, de

## ACTA DEL XLV PLENO REGISTRAL-MODALIDAD NO PRESENCIAL

En las ciudades de Arequipa, Trujillo y Lima, en los locales de las Salas del Tribunal Registral con sedes en las Zonas Registrales N° XII-Sede Arequipa, V-Sede Trujillo y IX-Sede Lima, siendo las 8:15 de la mañana del día miércoles 11 de marzo de 2009, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de 16 Vocales: Gloria Amparo Salvatierra Valdivia, quien actúa como Presidenta, Samuel Hernán Gálvez Troncos, quien actúa como Secretario Técnico, Fernando Tarazona Alvarado, Martha del Carmen Silva Díaz, Nora Mariella Aldana Durán, Hugo Oswaldo Echevarría Arellano, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Fredy Luis Silva Villajuán, Mirtha Rivera Bedregal, Jorge Tapia Palacios, Rolando Augusto Acosta Sánchez, Raúl Delgado Nieto, el Vocal suplente Carlos Gómez Anaya, quien reemplaza a la Vocal titular Elena Rosa Vásquez Torres, Luis Alberto Aliaga Huaripata; el Vocal Suplente Rafael Humberto Pérez Silva, quien reemplaza al Vocal titular Walter Morgan Plaza y Pedro Álamo Hidalgo.

La **AGENDA**, según la convocatoria, fue la siguiente:

### SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD NO PRESENCIAL

#### PROGRAMA

#### LUGAR:

- Sede de la Primera, Segunda y Tercera Salas: Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima
- Sede de la Cuarta Sala: Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral N° V - Sede Trujillo.
- Sede de la Quinta Sala: Oficina Registral de Arequipa - Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

**FECHA** : Miércoles, 11 de marzo de 2009.

**TEMA DE AGENDA:** Cuando un parte judicial que declara nulo un embargo y su renovación accede al Registro inscribiéndose en la partida matriz porque así se ha dispuesto expresamente en la resolución judicial correspondiente, ¿es posible acceder a la inscripción de la nulidad del embargo y su renovación en las partidas registrales independizadas a solicitud de parte interesada?

*Pes* 339- 2009 - SUNARP - JR - L

8:30 a.m. Instalación del Pleno

9:00 a.m. Inicio del debate con la posición de la Tercera Sala (Dra. Mariella Aldana). La ponencia se remite en la fecha.

12:00 a.m. Balance del debate / conclusiones preliminares

1:00 PM : RECESO PARA EL REFRIGERIO

2:00 p.m. Debate final

4:00 p.m. Acuerdos / Conclusiones.

5:00 p.m. Clausura.

**INSTALACIÓN:** Verificado el quórum, la Presidenta del Tribunal Registral, Gloria Amparo Salvatierra Valdivia, declaró instalado el Pleno y de inmediato se inició el debate.

**Rosario Guerra** señala que su:

Posición se fundamenta sobre todo en que no procede vía interpretación ampliar los alcances de un mandato judicial que ordena levantar el gravamen sólo en la matriz. Incluso se solicitó aclaración al Juez, quien reiteró que sólo procedía en la matriz. A tal efecto inserta la Resolución N° 244-2008-SUNARP-TR-L del 29 de febrero de 2008.

(Dra. Mariella



**SUNARP**  
**TRIBUNAL REGISTRAL**

**RESOLUCIÓN No. - 244. 2008 - SUNARP-TR-L**  
Lima, 29 FEB. 2008

**APELANTE** : VICENTE NUÑEZ LLATAS Y OTROS.  
**TÍTULO** : N° 468525 del 22-08-2007.  
**RECURSO** : N° 62843 del 22-11-2007.  
**REGISTRO** : Predios de Lima.  
**ACTO (s)** : LEVANTAMIENTO DE EMBARGO

**SUMILLA**

**TRASLADO DE CANCELACIONES DE GRAVAMEN**

De conformidad con el artículo 62 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, las cargas y gravámenes inscritos en una partida matriz deben trasladarse a las partidas independizadas de oficio.

Sin embargo, de producirse el levantamiento de dichas cargas y gravámenes con posterioridad a la independización, este acto no se trasladará a las partidas independizadas de manera automática, debiendo estar sujeto a una calificación, salvo que se trate de un mandato judicial, siendo que este caso debe estarse a lo dispuesto de manera expresa en el la resolución judicial.

**ALCANCES DE MANDATO JUDICIAL**

De conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, no procede extender los efectos de un mandato judicial a las partidas que no se encuentren expresamente señaladas en dicho mandato.

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

Mediante escrito del 22 de agosto del 2007, se solicita la inscripción del levantamiento de embargo; traslado del asiento de cancelación de la partida matriz a las independizadas, de acuerdo a la relación que se adjunta.

**II. DECISIÓN IMPUGNADA**

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima, Doris Valverde Vara Carrillo, observó el título en los siguientes términos:

1.- Revisado el Título Archivado N° 284818 de fecha 24/05/2007 que dio mérito a extender el asiento E00002 en la partida matriz N° 49071426 del Registro de Predios, se advierte que por Resolución N° 498 de fecha 27/04/2007 expedida por la Juez del 62° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima Dra. Hilda M. R. Tovar Buendía y Especialista Legal Nancy Paulini



registral, Gloria  
to se inició e

ión ampliar los  
o en la matriz  
a matriz.  
de febrero de

Poma se ordenó levantar la medida de embargo dispuesta sobre el terreno y fábrica construido en la tercera etapa de la Urbanización El Pacífico, del distrito de San Martín de Porres inscrito en el asiento 14-d de la Ficha N° 443810 y continuada en la partida N° 49071426 del Registro de Propiedad Inmueble. Es decir, como se puede apreciar, no existe mandato expreso del juez de proceder a levantar el embargo que fue registrado en las partidas independizadas a que hace alusión en su rogatoria.

Cabe agregar que en el título mencionado consta el escrito presentado por el curador procesal de la Cooperativa de Vivienda El Pacífico Ltda, solicitando al Juzgado aclarar las Resoluciones N° 498 y 501, en el sentido de que se disponga el levantamiento del Embargo tanto en la partida matriz como en las partidas independizadas a que se refería la Resolución N° 390 en su parte resolutoria, pese a ello no hubo pronunciamiento expreso del Juzgado, ya que mediante Resolución N° 508 del 22/06/2007, se reitero que el levantamiento era respecto al embargo inscrito en el Asiento 14-D de la Ficha N°443810 y Asiento D0001 de la indicada partida.

2.- Mas aún, revisadas las partidas N° 49016259, 49016261, 49016266, 49084265, 49084266, 49016284, 49016287, 49016298, 49016314, 49084276, 49084279, 49016342, 49016364, 49084285, 49084285, 49016404, 49033302, 49084256, 49084308 y 49084310 se advierte que en el asiento D00001 (de cada partida citada), y en el asiento D00002 de la partida N° 49016397 corren anotadas una renovación de embargo del asiento 14-d de la ficha matriz N° 443810 ordenada por Resolución N° 41 de fecha 13/02/2001 por la Juez del 52° Juzgado de Especializado en lo Civil de Lima Dra. Carmen Amella Castañeda Pacheco, aclarada por Resolución N° 63 de fecha 03/04/2001 y por Resolución N° 70 de fecha 02/05/2001. Sobre esta renovación de embargo no se ha manifestado la Resolución N° 498 de fecha 27/04/2007 (referida en el ítem N° 1) por lo que no se podría extender dicho mandato de levantamiento sobre el referido asiento D00001.

Asimismo, en el asiento D00002 (de cada partida citada, excepto en las que se detallan a continuación) y en el asiento D00003 de las partidas N° 49084256, 49033302, 49016397, 49084309 y 49084310 se encuentra anotado la renovación de embargo del asiento 14-d de la ficha matriz N° 443810 ordenado por la Juez del 62° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima Dra. Mercedes Isabel Manzanares Campos, el mismo que fue registrado en el asiento D00001 de la partida matriz N° 49071426.

Se deja constancia que en las partidas N° 49084309 y 49084310 se encuentra registrado en el asiento D00002 el Traslado del asiento 14-d) de la Ficha N° 443810.

3.-a) Sin perjuicio de lo mencionado en la relación de las partidas en la que se solicita el levantamiento del embargo se consigna que el Lote 36 de la Manzana P corre registrado en la P.E. 49016364 a nombre de Adilia Alejandrina Caballero Vergaray, sin embargo verificada dicha partida registral corre el Lote 30 de la Manzana P a nombre de la sociedad conyugal Barrantes Martínez.

b) Motivo por el cual a fin de proceder a levantar el embargo, así como sus renovaciones, en las partidas detalladas en su rogatoria, es preciso que exista mandato expreso del juez en ese sentido, por tanto, la judicatura



9/4

9/4

RESOLUCIÓN No. -244/2008 - SUNARP-TR-L

competente deberá aclarar lo que considere conveniente, adjuntando la RESOLUCIÓN ACLARATORIA, debidamente consentida, con las formalidades del Art. 139° y 148° del CPC, la cual deberá preexistir al asiento de presentación de conformidad con el Numeral IX del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.

Base Legal: Art. 2009° y 2011° del Código Civil, Numeral V Título Preliminar y Arts 31°, 32° y 40° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, Art. 7° y 125° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Los apelantes fundamentan su recurso en los siguientes términos:

- La renovación de la medida cautelar se registró en la partida matriz y, además en las partidas independizadas de la misma; las medidas de embargo anotadas en los asientos de las partidas registrales de los inmuebles de los recurrentes han sido efectuadas producto del traslado de dicha medida en la partida matriz N° 49071426 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, la misma que ya ha sido levantada por mandato judicial conforme se advierte del asiento E0002 de la citada partida; en consecuencia ha dejado de tener como base y sustento las anotaciones de embargo trasladadas en sus partidas.

Se cita como antecedente registrado, que como consecuencia de la Resolución N° 498, mediante la cual se ordena el levantamiento de embargo inscrito en el asiento 14-D de la ficha matriz N° 443810 (partida electrónica N° 49071426), el registrador público procedió a anotar el levantamiento de embargo en las partidas independizadas de una parte de los propietarios involucrados en la misma problemática. Otro antecedente es el título archivado 465135 del 21 de agosto de 2007 de 20 propietarios, en este caso se anotaron las cancelaciones, en cuanto las mismas fueron el desglose de la partida matriz.

- En consecuencia levantado el embargo en la partida matriz asiento 14d de la ficha N° 443810 y su renovación asiento D0001 conforme consta del título archivado 2848818 del 24.05.2007 también por justicia y arreglada a derecho debe levantarse la renovación de embargo inscrita en dichas partidas.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

1. En la ficha 4433810 que continúa en la partida 49071426 se encuentra inscrita la matriz de la Urbanización el Pacífico-segunda y tercera etapa. San Martín de Porres.

- En el asiento D00001 consta inscrita la renovación del embargo registrado en el asiento 14d, ordenado por el 62° Juzgado especializado en lo Civil de Lima.

2. - En el asiento E0002 consta inscrito el levantamiento de renovación de embargo ordenado mediante Resolución N° 498 del 27.04.2007 expedida



Handwritten marks, possibly initials or a signature, located to the left of the stamp.

por el Juez del 62 Juzgado Civil de Lima. El asiento se extendió en mérito al título 284618 del 24 de mayo del 2007.

3. - En la partida 49033302 se ha independizado la Mz. K lote 64 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

4. - En la partida 49084256 se ha independizado la Mz. L lote 2 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

5. - En la partida 49016259 se ha independizado la Mz. L lote 17 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

6. - En la partida 49016261 se ha independizado la Mz. L lote 21 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.



7. - En la partida 49016266 se ha independizado la Mz. L lote 33 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

8. - En la partida 49084265 se ha independizado la Mz. L lote 53 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

9. - En la partida 49084268 se ha independizado la Mz. L lote 65 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

10. - En la partida 49016284 se ha independizado la Mz. L lote 73 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

11. - En la partida 49416287 se ha independizado la Mz. L lote 79 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

12. - En la partida 49084309 se ha independizado la Mz. L lote 83 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

13. - En la partida 49084310 se ha independizado la Mz. L lote 91 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

14. - En la partida 49016298 se ha independizado la Mz. LL lote 3 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

15. - En la partida 49416314 se ha independizado la Mz. LL lote 42 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

RESOLUCIÓN No. - 244/2008 - SUNARP-TR-L

16.- En la partida 49084276 se ha independizado la Mz LL lote 50 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

17.- En la partida 49084279 se ha independizado la Mz N lote 3 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

18.- En la partida 49016342 se ha independizado la Mz N lote 20 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

19.- En la partida 49016364 se ha independizado la Mz P lote 36 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

20.- En la partida 49084285 se ha independizado la Mz Q lote 16 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

21.- En la partida 49016397 se ha independizado la Mz R lote 50 y en el asiento D0003 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

22.- En la partida 49016404 se ha independizado la Mz R lote 62 y en el asiento D0002 se anotó la renovación de embargo, ordenado por el 62º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

23.- En mérito al título 465135 del 21 de agosto de 2007 se han levantado las renovaciones de los embargos que corrían inscritas en las partidas 49084254, 49058403, 49066864, 4933299, 49033300, 49016234, 49076249, 49058156, 49016253, 49016254, 49016265, 49084269, 49033309, 49084274, 49016336, 49016362, 49016508, 49016509, 49016384, 49016396. Todo ello, en virtud al traslado de la cancelación que corre inscrita en el asiento E00002 de la partida electrónica Nº 49071426.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo

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

- Efectuados los traslados de gravámenes por independización, ¿procede trasladarse automáticamente las cancelaciones de gravámenes inscritos en la partida matriz con posterioridad a la independización?

VI. ANÁLISIS

1. La presente rogatoria se refiere al traslado vía rectificación de la cancelación de la renovación de embargo que consta inscrita en la partida matriz 49071426 a las partidas señaladas en los acápite 2 al 22 del rubro "IV Antecedentes Registrales".



*RM*  
*JP*

La extensión del asiento de cancelación se efectuó en mérito al título 284818 del 24 de mayo de 2007, constituido por el parte judicial expedido por el Segundo Juzgado Civil de Lima. El parte contiene entre otros la Resolución Judicial N° 498 del 27 de abril de 2007 que resuelve "Levantar las medidas de embargo dispuesta sobre el terreno y fabrica construidos en la tercera etapa de la urbanización El Pacífico, del distrito de San Martín de Porres; inscrito en el asiento 14-d de la ficha registral N° 443810 continuada en la partida electrónica número 49071426 del Registro de Propiedad (...)"

El parte también contiene la Resolución N° 506 del 22 de junio de 2007 que declara "cursase los partes aclaratorios, debiendo tenerse por aclarado la observación efectuada por el Registro de Propiedad Inmueble - Zona Registral número IX- Sede Lima, respecto al embargo inscrito en el asiento 14-D de la ficha 443810, en consecuencia cumpla el Registro de Propiedad Inmueble en levantar la renovación inscrita en el asiento D0001 de la indicada partida".



2. Sobre traslados de asientos el artículo 62 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios señala:

*"Artículo 62.- Traslado de cargas y gravámenes a las partidas de independización o acumulación*

*Las cargas y gravámenes inscritos en la partida matriz cuya cancelación no se encuentre inscrita se trasladarán a las partidas independizadas, siempre que afecten a estos predios. (...)"*

La norma registral aludida ha previsto el traslado de cargas y gravámenes de oficio con ocasión de la independización de partida. No ha previsto el traslado de cancelaciones de gravámenes.

3. Asimismo el artículo 83 del Reglamento General de los Registros Públicos que prevé el traslado de asiento vía rectificación:

**Traslado de asiento**

*Quando se haya extendido un asiento en una partida o un rubro distinto de aquél en el cual debió haberse practicado, se procederá a su traslado a la partida o rubro que le corresponda. Asimismo, se extenderá una anotación en la partida del asiento trasladado, con la indicación del número de asiento y partida en que se ha practicado el nuevo asiento y la causa del traslado. Sin embargo, no procederá dicha rectificación, cuando existan obstáculos en la partida en la que debió haberse extendido el asiento, que determinen la incompatibilidad del traslado.*

Tal como se aprecia, la norma solo prevé el traslado de asiento vía rectificación ante un error por omisión. En ese sentido, sólo procedería la rectificación aplicando este artículo, si se hubieran independizado las partidas registrales consignándose en éstas un gravamen, que se encontraba ya levantada en la partida matriz.

Sin embargo, en el presente caso el levantamiento del gravamen se produce con posterioridad a las independizaciones, siendo que cada partida corresponde a nuevas unidades inmobiliarias con un historial propio, por lo que los traslados no pueden efectuarse de manera automática, sino que

RESOLUCIÓN No. - 246) 2008 - SUNARP-TR-L

tienen que estar sometidos a una calificación, máxime si la cancelación fue ordenada en sede judicial.

4. En ese sentido, la cancelación de una medida dispuesta por el poder judicial debe estarse a lo dispuesto por el magistrado de manera expresa en el respectivo mandato. Ello de conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica del poder Judicial que señala expresamente que *"Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala."*

No proceden pues, las interpretaciones de los alcances del mandato. Por ello no es posible extender sus efectos a otras partidas que no están expresamente señaladas en la resolución judicial, como en el presente caso que de manera expresa se señaló sólo la ficha 443810 que continua en partida 49071426 y no las partidas indicadas en la rogatoria.



Abona a lo concluido, la circunstancia de que no obstante que mediante escrito N° 25 del 12 de junio de 2007 la parte interesada solicitó al juez que el levantamiento de embargo comprenda a la partida matriz y a las partidas independizadas; el Juez mediante Resolución N° 506 del 22 de junio de 2007 (fecha corregida por Resolución N° 508 del 18.7.2007), dispuso el levantamiento sólo de la renovación de embargo inscrita en el "asiento D0001" de la ficha 443810.

5. En cuanto a lo señalado por los apelantes sobre el título N° 465135 del 21 de agosto de 2007, que dio mérito al levantamiento de las renovaciones de los embargos que corran inscritas en las partidas 49084254, 49058403, 49066864, 4933299, 49033300, 49016234, 49076249, 49058156, 49016253, 49016254, 49016265, 49084269, 49033309, 49084274, 49016336, 49016362, 49016508, 49016509, 49016384, 49016396, es de señalar que una de las garantías del sistema registral peruano previsto en la ley 26366 es la autonomía de sus funcionarios, por lo que el criterio asumido por uno de ellos no puede vincular a todos los funcionarios registrales, salvo que se trate de un precedente aprobado por el Pleno del Tribunal Registral, que es de observancia obligatoria, supuesto que no es el caso en análisis.

6. De acuerdo a lo expuesto, el levantamiento de la renovación de embargo solicitado sólo podrá efectuarse en mérito a parte judicial que contenga el mandato expreso referido a las partidas referidas en la rogatoria.

Finalmente es de señalar que de acuerdo a lo concluido carece de relevancia la discrepancia advertida respecto a la titularidad del lote inscrito en la partida 49016364, por lo que debe dejarse sin efecto el extremo 3 a) de la observación.

Mediante hoja de trámite N° 010986 se ha presentado copia simple de Resolución Judiciales, los cuales no subsana los defectos advertidos por no tener las formalidades legales. (parte judicial).

7. El Art. 156 del Reglamento General de los Registros Públicos dispone que el Tribunal Registral debe pronunciarse respecto a la liquidación de derechos registrales, o en su defecto de ésta, determinar dichos derechos.

Levantamiento de embargo:  
Derecho de calificación S/ 28.00(20)  
total S/ 560.00

Habiendo cancelado el monto de S/ 560.00 nuevos soles según Recibo N° 2007-02-00021928, los derechos registrales se encuentran cancelados.

Estando a lo acordado por unanimidad;

#### VII. RESOLUCIÓN

**DEJAR SIN EFECTO** el extremo 3 a) y **CONFIRMAR** el resto de los extremos de a observación formulada por el Registrador Público al título referido en el encabezamiento.

Regístrese y comuníquese.



*Mirtha Rivera Bedregal*  
**MIRTHA RIVERA BEDREGAL**  
Presidenta de la Tercera Sala  
del Tribunal Registral

*Fernando Tarazona Alvarado*  
**FERNANDO TARAZONA ALVARADO**  
Vocal del Tribunal Registral

*Rosario del C. Guerra Macedo*  
**ROSARIO DEL C. GUERRA MACEDO**  
Vocal del Tribunal Registral

**Fernando Tarazona señala:**

La ponencia de Mariella, a mi parecer, contradice su posición planteada en el Pleno del día lunes, porque ahora resulta que el embargo es uno solo, al margen que se haya trasladado a las partidas independizadas, por lo que, una vez cancelada su constitución y renovación en la partida matriz, esta cancelación afecta a sus traslados, por lo que para su cancelación de estas últimas basta la sola solicitud de parte interesada.

En el presente caso, tal como se señaló en el numeral 4 del Análisis de la Resolución Nº 244-2008-SUNARP, debe estarse a lo dispuesto por el órgano jurisdiccional, que dispuso la inscripción de la cancelación de la renovación del embargo sólo sobre la partida matriz.

Tener en cuenta que en el parte judicial quien tiene la rogatoria de inscripción es el Juez, por lo que es el órgano jurisdiccional quien tendría que disponer la cancelación a su vez de las renovaciones del embargo inscritos en las ficha independizadas.

**Rolando Acosta:**

Me parece que estamos discutiendo casos muy particulares, y sin embargo pretendemos derivar de ellos precedentes de observancia obligatorios que INTERPRETAN CON CARÁCTER GENERAL DISPOSICIONES LEGALES, y no casos concretos que muchas veces tienen sus particularidades. Al respecto, el art. VI.1 del TP de la Ley 27444 dispone que:

Los actos administrativos que al resolver casos particulares interpreten de modo expreso y con carácter general el sentido de la legislación, constituirán precedentes administrativos de observancia obligatoria por la entidad.

En ese sentido, preguntaría: ¿CUÁL ES EL LA DISPOSICIÓN LEGAL QUE, EN EL CASO DISCUTIDO, VA A SER MATERIA DE INTERPRETACIÓN CON CARÁCTER GENERAL? A mi parecer, y estando a lo que se señala en la Resolución 244-2008 remitida, sería el último párrafo del art. 5 del RIRP (art. 62 en el anterior RIRP). Pero esta norma regula el traslado de los gravámenes de la partida matriz a la de independización, y el caso versa sobre cancelación de inscripciones. Además, el análisis parte de un caso muy concreto en el que ha existido pronunciamiento del juez sobre el tema, lo que evidentemente impide cualquier interpretación de las instancias registrales.

Opino, con respeto, que el tema no da para un pleno. Si el tema en discusión admite o tiene aristas, si es un título judicial sobre el cual la calificación registral es restringida, no veo cómo podamos obtener un precedente interpretando con carácter general una disposición legal. Creo que cada caso debe ser analizado según las incidencias propias del mismo.

En suma: OPINO QUE NO DEBEMOS DISCUTIR EL TEMA COMO PRECEDENTE. A lo sumo, podría discutirse como acuerdo.

**Carlos Gómez:**

Creo que estamos de acuerdo que la inscripción **también debe ser** efectuada en las partidas independizadas, por efecto de arrastre de la matriz a sus independizaciones.

Ahora solo falta ver como es el mecanismo legal para que se lleve a cabo.

Primero: todo debe hacerse a solicitud de parte (principio de rogación)

Segundo: lo solicitado debe adecuarse a los antecedentes registrales

Respecto a lo primero, coincido que no podemos ampliar los alcances del mandato judicial (el art. IV del T.U.O. de la Ley Orgánica del Poder Judicial señala expresamente que no se puede interpretar los alcances de una orden judicial). Eso implica que la orden judicial debe ser cumplida en su sentido literal.

Respecto a lo segundo es de considerar lo siguiente:

Si el juez ordena una inscripción y luego por efecto de arrastre se traslada a partidas independizadas. Cuando nuevamente el juez quiera ordenar un acto que toma como referencia lo ya inscrito, es pertinente observar el título indicando la mutación acontecida, pues la rogatoria debe adecuarse a los nuevos antecedentes registrales.

En esa línea con mucho más razón, es observable el título de cancelación de un mandato judicial inscrito, cuando el juez ha ordenado solo el levantamiento de la matriz, de una medida judicial que se ordenó sobre la matriz y las independizadas.

Pero como seguro se han dado inscripciones en ese sentido, sin observar el mandato judicial, debe quedar establecido que la rogatoria liberatoria sólo corresponderá al juez.

Eso no implica desdecirse de la posición con respecto a la hipoteca (anterior pleno). Pues en este caso sí podemos interpretar el acto conforme a su naturaleza (indivisibilidad de la hipoteca) pues las partes cuando constituyen un derecho real se someten automáticamente, no sólo a la norma que la regula, sino también a la doctrina que la sustenta.

En cambio, una orden judicial expresa la voluntad de la ley, pero traducida por el juez según su criterio, y su criterio no es interpretable para limitar o ampliar sus alcances.

La **Presidenta** señala:

El tema del Pleno de hoy es:

Cuando un parte judicial que declaraba nulo un embargo y su renovación accede a Registro inscribiéndose en la partida matriz porque así se ha dispuesto expresamente en la resolución judicial correspondiente, ¿es posible acceder a la inscripción de la

nulida  
solicit

La po  
renov  
haya

La p  
partic

En m  
todas

Aden  
y lue  
indep  
matr  
emba  
partic

Por c  
dio m  
con e  
acas  
comp

Rola

Me p  
prece  
gene  
podri  
no e  
archi

Mari

La p  
lunes

En e  
PAR  
debo  
la Te

nulidad del embargo y su renovación en las partidas registrales independizadas a solicitud de parte interesada?

actuada en las  
independizaciones.

La posición de Mariella es: Sí es posible acceder a inscribir la nulidad de embargo y su renovación en las partidas independizadas aunque el Juez en el parte judicial sólo haya ordenado inscribir en la partida matriz.

La posición contraria es: Se requiere que la rogatoria del Juez comprenda a las partidas independizadas para poder inscribir la nulidad en éstas.

del mandato  
expresamente  
implica que la

En mi opinión, se requiere rogatoria expresa. Esto es lo que hemos venido diciendo en todas las resoluciones respecto de los partes judiciales.

ada a partidas  
se toma como  
la mutación  
registrales

Además, en este caso, si bien el embargo se inscribió inicialmente en la partida matriz y luego se trasladó a las independizadas, la renovación se hizo en fecha posterior a la independización en mérito de rogatoria expresa del Juez (la que comprendía no sólo la matriz sino también las independizadas); en concordancia con ello, la cancelación (del embargo y de su renovación), debe ser rogada expresamente respecto de cada partida.

elación de un  
amiento de la  
ndizadas.

Por otro lado, en este caso la inscripción se solicita en mérito del título archivado que dio mérito a la cancelación en la matriz, pero si en su momento se hubiera solicitado con ese mismo parte judicial, en hoja aparte, la cancelación en las independizadas, acaso no habríamos pedido aclaración del parte judicial a efectos que la rogatoria comprenda también a las independizadas?

ar el mandato  
nderá al juez

**Rolando Acosta** respondió:

nterior pleno)  
su naturaleza  
recho real se  
n a la doctrina

Me parece que no toda posición discrepante entre Salas tiene que ser resuelta vía precedente. Creo que sólo cuando la discrepancia vaya a resultar en una interpretación general de la norma podría sacarse un precedente. En todo caso, lo que el Pleno podría hacer en el caso que discutimos es definir el tema en uno u otro sentido, **pero no elevarlo a categoría de precedente**, porque el caso en cuestión supone revisar archivos y antecedentes, y no solamente interpretar normas legales.

ida por el juez  
s alcances

**Mariella Aldana** interviene:

La posición del pleno de hoy no contradice en lo absoluto la posición del pleno del lunes.

sión accede al  
expresamente  
inscripción de la

En el pleno del lunes, se trata de una solicitud de renovación de hipoteca EN LA PARTIDA INDEPENDIZADA. Para resolver, primero debe determinarse qué partidas debo mirar: sólo la partida independizada o también la partida matriz? La propuesta de la Tercera Sala es que sólo debo mirar la partida independizada, no puedo extender mi

calificación a partidas no vinculadas. Y ello en aplicación del precedente sobre partidas vinculadas. En tal sentido, y como se ha reiterado en diversas resoluciones, vinculación entre matriz e independizadas sólo se limita a junta de propietarios, bienes comunes, presidente, junta directiva, y reglamento interno. En lo demás, la partida independizada es independiente. Por ejemplo, en lo que respecta a titularidad y gravámenes. Es por ello que al independizar se trasladan los gravámenes, porque si no se cumple con trasladarlos, no grava a las partidas independizadas.

En cambio en el pleno de hoy, se trata de una cancelación de embargo que se solicita se extienda **en mérito al título archivado** en virtud del cual se canceló el embargo en la matriz. No es un tema de partidas que estoy facultada a mirar: expresamente la solicitud de inscripción se fundamenta en el título archivado. Lo que es perfectamente válido y está previsto en las normas registrales.

Volviendo al tema del pleno del lunes, si en esa misma partida independizada no se hubiera solicitado la renovación sino la cancelación de la hipoteca en virtud de haberse cancelado en la matriz, dicho pedido hubiera procedido, pues conforme al Art. 86 del RIRP, la cancelación de la hipoteca inscrita en la matriz da lugar a cancelarla en las independizadas, pero para ello hay que pagar los derechos registrales correspondientes. Y mientras no se inscriba la cancelación en las independizadas la hipoteca sigue vigente en éstas. Por ello, entre los argumentos de la resolución sometida al Pleno del lunes se señala que se trata de un tema de prioridad: la renovación de la hipoteca no procedería si el interesado hubiera solicitado la cancelación (en mérito a la cancelación en la matriz) con anterioridad a la presentación del título de renovación.

**Pedro Álamo:**

De acuerdo con retomar el tema de renovación por la tarde y concluir con este tema a más tardar a la 1.00 p.m.

**Mariella Aldana** añade lo siguiente:

El literal b) del Art. 94 del RGRP establece que cuando se declara la nulidad del título en cuya virtud se haya extendido una inscripción (o anotación), se extiende la cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas.

La posición anteriormente adoptada por una Sala de Lima señala que aun cuando se haya declarado nula la resolución que ordenó el embargo, esta nulidad del título no implica que deban cancelarse todos los asientos extendidos en su mérito, pues se requiere declaratoria expresa de cancelación de cada asiento por parte del órgano judicial.

Dicha posición implica - en mi opinión -, inaplicar el Art. 94 b). Este artículo se incorporó porque durante un tiempo existía la duda respecto a si cuando se declaraba nulo por ejemplo un contrato de compraventa, esta declaración judicial de nulidad

sobre partidas  
oluciones, la  
arios, bienes  
is, la partida  
titularidad, y  
es, porque si

ue se solicita  
embargo en  
esamente, la  
efectamente

dizada no se  
d de haberse  
al Art. 86 del  
elarla en las  
registrales  
endizadas, la  
la resolución  
prioridad: la  
solicitado, la  
presentación

este tema a

idad del título  
extiende la

un cuando se  
del título no  
rito, pues se  
del órgano

le artículo se  
se declaraba  
al de nulidad

bastaba para cancelar el asiento en que dicha compraventa se hubiera inscrito, o si además se necesitaba que expresamente el juez ordenara la cancelación del asiento. La posición asumida por el Reglamento recoge la adoptada por el propio Tribunal en el sentido que basta con la declaración de nulidad del título (en este ejemplo, una compraventa) para cancelar el asiento extendido en su mérito, sin requerirse declaración expresa de nulidad del asiento.

Ahora, supongo que la posición de la Sala de Lima que adoptó dicho criterio se fundamenta en que tratándose de rogatoria judicial, no puede aplicarse el Art. 94b) del Reglamento, pues dicho artículo no comprendería a los títulos de origen judicial. Sin embargo, la nulidad de un título va a ser declarada por regla general en sede judicial. Hay casos de declaración de nulidad en sede administrativa, pero son excepcionales. Entonces nos preguntamos, si el Art. 94b) no se refiere a declaraciones de nulidad en sede judicial. ¿A qué nulidades se refiere?

**Raúl Delgado:**

Concuerdo con lo manifestado por Rolando. Dados los efectos normativos del precedente vinculante, deberíamos tener en cuenta lo establecido por el TC en la sentencia: 3741-2004-AA. sobre control difuso administrativo, que se señala lo siguiente:

#### **Condiciones del uso del precedente**

44. De esto se desprende que el precedente es una técnica para la ordenación de la jurisprudencia permitiendo al mismo tiempo que el Tribunal ejerza un verdadero poder normativo con las restricciones que su propia jurisprudencia deberá ir delimitando paulatinamente. De modo preliminar puede establecerse, sin embargo, que una **primera restricción está referida a la relación entre caso y precedente.** Como ocurre en los países del *Common Law* "(...)el valor de precedente de una decisión está determinado por aquello que un juez decide efectivamente en la sentencia. Mas aquello que es efectivamente decidido, está determinado con relación al caso (fatispecie) concreto de la controversia sometida a juicio"<sup>[7]</sup>.

45. En este sentido, este Colegiado considera que esta regla también es válida para nuestro sistema, aun cuando también es verdad que la configuración del caso en nuestro sistema jurídico no siempre se relacione con hechos concretos sino con la evaluación en abstracto de normas, como ocurre en el caso del control de constitucionalidad de la Ley, por ejemplo. Ello, no obstante, no hace que el precedente normativo que este Colegiado externalice, no tenga una directa relación con la cuestión central que deba decidirse porque así ha sido sometido al Tribunal Constitucional. Esto es así, porque, también tratándose del precedente normativo, la legitimidad con que actúa este Colegiado para incursionar en el sistema de fuentes del ordenamiento jurídico está sustentada en la necesidad de dar respuesta a las demandas que han sido planteadas por los entes legitimados para hacerlo. En otras palabras el Tribunal,

también cuando dicta "normas" a través de sus sentencias no actúa de oficio, sino atendiendo al llamado de los protagonistas de los procesos constitucionales.

En tal sentido, como ya lo adelantáramos en la sentencia 0024-2003-AI/TC, la emisión de un precedente normativo vinculante se sustenta en la *"Existencia de relación entre caso y precedente vinculante. En ese sentido, la regla que con efecto normativo el Tribunal Constitucional decide externalizar como vinculante, debe ser necesaria para la solución del caso planteado. El Tribunal Constitucional no debe fijar una regla so pretexto de solución de un caso, si en realidad esta no se encuentra ligada directamente con la solución del mismo"*.

46. En segundo lugar, como lo ha señalado la tradición del *Common Law*, el precedente debe constituir una regla de derecho y no puede referirse a los hechos del caso, si bien puede perfectamente partir de ellos. En tercer lugar, aunque parezca obvio, la regla del precedente constitucional no puede constituir una interpretación de una regla o disposición de la Constitución que ofrezca múltiples construcciones; en otras palabras, el precedente no es una técnica para imponer determinadas doctrinas u opciones ideológicas o valorativas, todas ellas válidas desde el punto de vista jurídico. Si tal situación se presenta de modo inevitable, debe ser encarada por el Tribunal a través de su jurisprudencia, en un esfuerzo por crear consensos en determinados sentidos. El precedente, en estos supuestos, solo aparecerá como resultado de la evolución favorable de la doctrina jurisprudencial del Tribunal en determinado sentido. Esto último supone que el Tribunal debe abstenerse de intervenir fijando precedentes sobre temas que son más bien polémicos y donde las posiciones valorativas pueden dividir a la opinión pública. Esto implica, por otro lado, una práctica prudente que permite al Tribunal lograr el mayor consenso posible en el uso de esta nueva herramienta, lo cual le permitirá una verdadera potestad normativa, como ya se ha dicho.

#### **Fernando Tarazona:**

Lo que resulta evidente es que en la ponencia se reconoce la plena vinculación existente entre la partida matriz y la independizada, vinculación que se encuentra dada por el embargo registrado - como en el caso del anterior pleno, de acuerdo a nuestra posición, por la hipoteca -. Si no fuera así, no procedería el traslado de la cancelación al tratarse de partidas distintas, con derechos distintos.

Entonces, si estamos antes partidas vinculadas, creemos, de acuerdo a nuestra posición, y en concordancia con el precedente de observancia obligatoria aprobado en el Octavo Pleno, que la calificación no debe circunscribirse a la partida sobre la cual se hará la inscripción, sino también a las partidas vinculadas.

Sin embargo, en el presente caso, tenemos limitaciones para el traslado a las fichas independizadas de la cancelación de la renovación del embargo, porque el juez, quien tiene la rogatoria, dispuso la inscripción sólo en la partida matriz.

de oficio, sino  
les.

TC, la emisión  
relación entre  
o normativo el  
necesaria para la  
una regla so  
cuenta ligada

Common Law, se  
referirse a los  
tercer lugar  
puede constituir  
on que ofrece  
s una técnica  
orativas, todas  
senta de modo  
idencia, en un  
ente, en estos  
de la doctrina  
que el Tribunal  
son más bien  
in pública. Esto  
lograr el mayor  
permitirá una

ana vinculación  
encuentra dada  
uerdo a nuestra  
la cancelación,

uerdo a nuestra  
ria aprobado en  
sobre la cual se

ado a las fichas  
je el juez, quien

Es decir, si bien se tratan de partidas vinculadas, en razón de tratarse de un solo embargo que grava la matriz como las independizaciones, en este caso no basta la sola solicitud del usuario para trasladar dicha cancelación, sino que además se requiere pronunciamiento judicial expreso, dado que no se pueden interpretar los alcances del pronunciamiento judicial, bajo responsabilidad civil, penal o administrativa (Art. 4 de la LOPJ).

El supuesto a que se refiere el artículo 94 inc. b) se refiere a supuestos más claros (como los supuestos en que se anula el título que dio mérito a la extensión del asiento de la partida) y no al presente caso, donde hay un pronunciamiento del órgano jurisdiccional en el sentido que sólo se cancele la renovación inscrita en la partida matriz.

**Mariella Aldana:**

Gloria, es importante precisar que la posición 1 se fundamenta en la aplicación del Art. 94 literal b) del RGRP y no en la interpretación del mandato judicial.

**La Presidenta añade:**

Lo expresado por Rolando y Raúl - en el sentido que el tema debe ser discutido para su aprobación como acuerdo y no como precedente- me parece interesante.

Sin embargo, urge que el Tribunal en pleno adopte una posición unánime sobre el tema, más aún cuando estamos hablando de títulos referidos a la misma partida registral.

En consecuencia, podemos realizar una doble votación:

- La primera respecto del tema de fondo (si se requiere o no rogatoria judicial expresa para inscribir la nulidad del embargo y su renovación en las partidas independizadas).

- La segunda, referida a si debe ser precedente o acuerdo.

La Presidenta instó a los Vocales a emitir su voto (sobre el fondo y respecto de si debe ser precedente o acuerdo, y a no excederse del lapso de 15 minutos otorgados.

Dejándose constancia que con la aprobación de los Vocales y a propuesta de la Presidencia, el Pleno culminaría a la 1:00 p.m. en razón que en horas de la tarde se retomará el Pleno XLIV suspendido el día lunes 9 de marzo de 2009.

Siendo las 12:30 se procede a votar de la siguiente manera:

**Posición 1:** Sí es posible acceder a inscribir la nulidad de embargo y su renovación en las partidas independizadas aunque el Juez en el parte judicial (título archivado) sólo haya ordenado inscribir en la partida matriz.

**Posición 2:** No es posible acceder a inscribir la nulidad de embargo y su renovación en las partidas independizadas (a solicitud del usuario) cuando el Juez en el parte judicial (título archivado) sólo ordenó inscribir en la partida matriz.

Realizada la votación, la Presidenta anunció los resultados:

El Vocal Fredy Silva no emitió su voto porque tenía permiso, dejándose constancia que con su voto el resultado no variaría.

A favor de la posición 1: Rolando Acosta, Samuel Gálvez, Hugo Echevarría, Rafael Pérez, Mariella Aldana, Pedro Álamo, Mirtha Rivera, Raúl Delgado y Jorge Tapia. **TOTAL: 9 votos.**

A favor de la posición 2: Fernando Tarazona, Carlos Gómez, Gloria Salvatierra, Martha Silva, Rosario Guerra y Luis Aliaga. **TOTAL: 6 votos.**

Efectuada la votación sobre el fondo y respecto de si debe ser precedente o acuerdo, **por unanimidad debe ser acuerdo.**

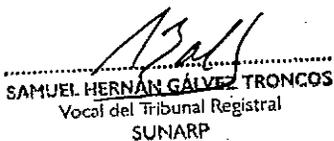
La **Presidenta** añade lo siguiente:

Debe tenerse presente que cuatro votos precisan detalles o señalan que depende del caso concreto, por ello aún cuando haya ganado la posición N° 1, el tema debe ser debatido en un encuentro con Jueces y/o Vocales del Poder Judicial. Sobre el tema agradecería alcancen propuestas.

En este acto, siendo las 1:00 horas del día miércoles 11 de marzo de 2009, se levanta la sesión, procediéndose a la suscripción de la presente acta por parte de la Presidenta y del Secretario Técnico, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 del Reglamento General de los Registros Públicos.



GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA  
Presidenta del Tribunal Registral  
SUNARP



SAMUEL HERNÁN GÁLVEZ TRONCOS  
Vocal del Tribunal Registral  
SUNARP