

CIV PLENO REGISTRAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD NO PRESENCIAL

En la ciudad de Lima, siendo las 8:19 de la mañana del día martes 05 de febrero de 2013, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de 12 vocales: Pedro Álamo Hidalgo, quien actúa como Presidente, Rosario del Carmen Guerra Macedo, quien actúa como Secretaria Técnica, Samuel Hernán Gálvez Troncos, Martha del Carmen Silva Díaz, Walter Eduardo Morgan Plaza, Rolando Augusto Acosta Sánchez, Raúl Jimmy Delgado Nieto, Jorge Luis Tapia Palacios, Gloria Amparo Salvatierra Valdivia, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez (s), Beatriz Cruz Peñaherrera (s) y Tito Augusto Torres Sánchez (s).

LUGAR:

- Sede de la Primera, Segunda y Tercera Salas: Sede de la SUNARP en Av. Arenales N° 1080, Tercer Piso, Jesús María.
- 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.

AGENDA:

El tema a tratar es:

"Inhibitoria (Art. 64 Ley N° 27444)"

La programación es la siguiente:

08:15 a 08:30 a.m. INSTALACIÓN

08:30 a 11:00 a.m. DEBATE DEL TEMA

11:00 a 11:15 a.m. PLANTEAMIENTO DE POSICIONES FINALES

11:15 a 11:30 a.m. VOTACIÓN

11:30 a 12:00 m. FIN DEL PLENO

INSTALACIÓN:

Con la presencia de 12 Vocales y verificado el quórum reglamentario correspondiente, el **Presidente del Tribunal Registral** declaró instalado el Pleno convocado para la fecha.

Acto seguido, el **Presidente del Tribunal Registral** señaló que se adjuntó la ponencia que contiene las posibles sumillas a aprobarse, atendiendo a las

diferentes posiciones que ya se han manifestado tanto en resoluciones como en el Pleno LXXXI (ponencia que se transcribe líneas abajo):

"INHIBITORIA"

El numeral 64 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señala:

Artículo 64.- Conflicto con la función jurisdiccional

64.1 Cuando, durante la tramitación de un procedimiento, la autoridad administrativa adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa entre dos administrados sobre determinadas relaciones de derecho privado que precisen ser esclarecidas previamente al pronunciamiento administrativo, solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas.

64.2 Recibida la comunicación, y sólo si estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio.

La resolución inhibitoria es elevada en consulta al superior jerárquico, si lo hubiere, aun cuando no medie apelación. Si es confirmada la resolución inhibitoria es comunicada al Procurador Público correspondiente para que, de ser el caso y convenir a los intereses del Estado, se apersona al proceso.

En el procedimiento registral de inscripción de un título puede darse el caso que el acto o derecho materia de la rogatoria sea objeto de debate o cuestionamiento en sede judicial. El conocimiento de dicha circunstancia por parte de las instancias registrales puede obtenerse sea por anotaciones de demanda que constan inscritas en las partidas registrales o por la anotación de otras medidas cautelares o por los documentos que forman parte de los títulos presentados.

El Registrador Público y, de ser el caso, el Tribunal Registral se encuentran obligados en estos supuestos a actuar conforme a la norma antes trascrita (art. 64 de la Ley N° 27444), es decir, deberán oficiar al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones realizadas en el proceso respectivo de tal manera que puedan establecerse los criterios siguientes:

- a) Identidad de sujetos.
- b) Identidad de hechos y,
- c) Identidad de fundamentos.

Esto es que para la inhibitoria de la instancia registral deberán verificarse y satisfacerse los requisitos antes expuestos.

En realidad, para la aplicación del art. 64 de la Ley N° 27444 en sede registral debemos adecuar e interpretar los requisitos expuestos, porque los mismos han sido previstos básicamente para los procedimientos administrativos trilaterales o contenciosos, a diferencia del procedimiento administrativo registral, donde no

existen dos o más partes y que no es un procedimiento administrativo contencioso.

No sería indispensable que la instancia registral remita el oficio al órgano jurisdiccional cuando del título archivado de una medida cautelar anotada en el Registro o de los documentos que obran en el título respectivo, se pueda tomar conocimiento de la existencia de una cuestión litigiosa y establecer la identidad de sujetos, hechos y fundamentos, debiendo en tal caso inhibirse del procedimiento registral hasta que se resuelva el litigio.

Lo que es usual para determinar en sede registral si estamos frente a un caso de inhibitoria es que se esté impugnando la validez o existencia del acto o derecho, cuya inscripción se solicita en el Registro. Como sostiene Gustavo Bacacorzo¹ lo que regulaba el art. 11 de la anterior Ley de Procedimientos Administrativos (hoy art. 64 de la Ley N° 27444), es una cuestión prejudicial, esto es, se requiere previamente del pronunciamiento del ente judicial a fin de que el ente administrativo pueda a su vez emitir su decisión.

Ahora bien, si conforme a la ley las instancias registrales (no los interesados en la inscripción), se encuentran obligadas a oficiar al órgano jurisdiccional a fin de que remita comunicación que permita tomar la decisión acerca de la inhibitoria, cómo influye el trámite en el plazo de vigencia del asiento de presentación de un título, es decir, si la instancia registral ha condicionado la calificación registral, que es la labor fundamental del Registrador Público o Sala del Tribunal Registral, a la respuesta que provenga del órgano jurisdiccional, ello ¿debe o no influir en el referido plazo?

Al respecto existen dos posiciones:

1) Que la comunicación que se remita al órgano jurisdiccional a fin de determinar la inhibitoria no puede influir en el plazo de vigencia del asiento de presentación, así que si no se recibe respuesta dentro de dicho plazo, deberá procederse a la tacha procesal del título.

Los fundamentos para esta posición serían los siguientes: a) El plazo de vigencia ordinario del asiento de presentación, más su prórroga, es suficiente para obtener la respuesta del órgano jurisdiccional², b) No puede darse un tratamiento distinto a

¹ Ley de Procedimientos Administrativos- Normas Generales. Gaceta Jurídica Editores, 11° Edición, 1996, pág. 92.

² Se asume que no estando contemplado expresamente este supuesto para la ejecución de resoluciones, en los casos en los cuales es la Sala del Tribunal Registral la que determina que debe iniciarse el trámite de la inhibitoria, disponiendo que el Registrador Público curse el oficio respectivo, el plazo de vigencia del asiento de presentación que le quedaría al título sería aquel que señala el art. 162 del Reglamento General de los Registros Públicos (15 días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución). No obstante, cabría preguntarse ¿qué sucede cuando es la propia Sala la que acuerda remitir el oficio respectivo, como sucedió en la Resolución N° 391-2006-SUNARP-TR-L del 3/7/2006?.- No podría aplicársele el plazo antes mencionado, porque no habría emitido aún una resolución sobre el fondo de la cuestión, quedando la Sala a la espera de la respuesta del órgano jurisdiccional.

los casos de las rogatorias judiciales, donde no se ha previsto como una causal de suspensión de vigencia del asiento de presentación, el hecho de que el Registrador curse oficio al Juez para que aclare su resolución, es decir, si el legislador no ha previsto esta situación (rogatoria judicial), como un caso donde debería concederse un plazo adicional con la suspensión de la vigencia del asiento a los efectos de que se reciba la respuesta al oficio donde se pide aclaración del mandato judicial, entonces, con igual fundamento, no debería concederse al trámite de la inhibitoria un trato especial, permitiendo que en este caso sí se pueda suspender la vigencia del asiento de presentación del título.

2) Que la comunicación que se remita al órgano jurisdiccional a fin de determinar la inhibitoria no puede perjudicar a los interesados en la inscripción de un título y así como se han establecido causales de suspensión de la vigencia del asiento de presentación (Art. 29 T.U.O. del R.G.R.P), para garantizar la prioridad de ingreso de un título en el Registro, también debería considerarse como una situación de suspensión de vigencia del asiento de presentación, el lapso que transcurra entre la remisión del oficio al Juez y la respuesta que este formule a dicho pedido.

Otros fundamentos para esta tesis serían: a) Cuando la ley del procedimiento administrativo general regula el tema del conflicto con la función jurisdiccional, está presuponiendo que el procedimiento administrativo se encuentra vigente y se deduce que aunque haya transcurrido el plazo legal de vigencia o duración del procedimiento, este prorroga su vigencia hasta que se reciba la comunicación del órgano jurisdiccional; porque de qué otro modo podría la autoridad administrativa disponer la inhibitoria, si no es porque considera vigente el procedimiento administrativo. No es necesario que exista una norma expresa que indique que el procedimiento administrativo mantiene su vigencia hasta que se reciba la comunicación del órgano jurisdiccional, puede inferirse ello del propio contenido de la norma, b) La calificación registral es la obligación primordial de las instancias registrales, no podemos dejar de calificar o pronunciamos sobre la legalidad de un acto o derecho contenido en un título solo porque no se obtuvo una respuesta oportuna a una solicitud del Registrador. En resumen, no se puede abdicar de efectuar la tarea de calificación en estos supuestos. No es un derecho sino una obligación de los funcionarios registrales emitir un pronunciamiento sobre la solicitud de inscripción de un título. En este sentido, la solución viene dada naturalmente por disponer la suspensión de la vigencia del asiento de presentación a fin de permitir una adecuada calificación registral.

Pero, en este segundo criterio, nos estamos poniendo en el caso que se cumpla con dar la respuesta por el Juez dentro de un plazo razonable, tomando en cuenta la mecánica y realidad judicial, no obstante, ¿qué actitud deberían tomar las instancias registrales cuando no se produce la respuesta al pedido correspondiente?, es decir, no se podría aceptar que la respuesta tenga carácter indefinido en el tiempo y que por tanto la suspensión de la vigencia del asiento de presentación del título sea también indefinida, porque ello atentaría contra el principio de seguridad jurídica que debe proporcionar el Registro.

Sin perjuicio de las dos posiciones antes expuestas, podría sustentarse una posición más, que vendría a ser una variante de la primera posición, es decir, la que propugna que no debería producirse la suspensión de la vigencia del asiento de presentación, que sería aquella que evitaría que el administrado se perjudique ante la falta de respuesta del órgano jurisdiccional, estableciendo que si antes del vencimiento del plazo de vigencia del asiento de presentación no se obtiene respuesta, el Registrador Público procederá a calificar el título, sin esperar que venza y se produzca la tachá procesal.

Para el caso de que una Sala del Tribunal Registral haya decidido remitir directamente el oficio al órgano jurisdiccional³, será esta la que determine, ante falta de regulación, hasta cuándo corresponde esperar la respuesta del órgano jurisdiccional. Si después de la remisión de oficio reiterado no se da contestación, procedería a resolver el fondo de la apelación. En cualquier caso, consideramos que debe atenderse al plazo máximo para resolver una apelación.

Con relación al tema de la inhibitoria se han expedido varias resoluciones del Tribunal Registral. Así tenemos a la Resolución N° 45-2004-SUNARP-TR-T del 29/3/2004, la Resolución N° 101-2005-SUNARP-TR-L del 25/2/2005, la Resolución N° 328-2005-SUNARP-TR-L del 3/6/2005, la Resolución N° 391-2006-SUNARP-TR-L del 3/6/2006, la Resolución N° 080-2012-SUNARP-TR-L del 13/1/2012, la Resolución N° 1019-2012-SUNARP-TR-L del 13/7/2012 y la Resolución N° 1942-2012-SUNARP-TR-L del 28/12/2012.

Asimismo, el tema de la inhibitoria, pero tratada no de manera general, sino solo en el supuesto que conste anotada una demanda contencioso administrativa relativa a una decisión adoptada por el Tribunal Registral en un caso específico, fue materia de debate en el LXXXI Pleno del Tribunal- Modalidad No Presencial- realizado el día 26 de diciembre de 2011.

En el referido pleno se aprobó el siguiente acuerdo:

INHIBITORIA ADMINISTRATIVA REGISTRAL

"Si durante la calificación el Registrador Público o el Tribunal Registral advierten que consta anotada una demanda contencioso administrativa contra una Resolución del Tribunal Registral respecto al acto materia de rogación, solicitarán

³ No en todos los casos la Sala revocará la denegatoria de inscripción formulada por el Registrador Público a pesar de constar en el Registro o en el título documentación que permite conocer la existencia de una cuestión litigiosa, fundamentándose correctamente en el hecho de que no debió existir pronunciamiento en primera instancia, sino proceder conforme al art. 64 de la Ley N° 27444. Podría confirmar la denegatoria de inscripción si esta se refiere a las actuaciones realizadas conforme al numeral antes citado, es decir, remisión del oficio o inhibitoria.

Asimismo, la Sala no dispondrá la revocatoria de la denegatoria de inscripción, sino que remitirá directamente oficio al órgano jurisdiccional o se inhibirá, según el caso, cuando esta haya tomado conocimiento de la existencia de la cuestión litigiosa durante el trámite en segunda instancia, sin que haya sido posible que el Registrador Público al efectuar su calificación registral hubiera tenido la oportunidad de conocer dicha situación.

al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas, salvo que el título archivado de la anotación de demanda contenga la información necesaria para que se evalúe la existencia de un conflicto con la función jurisdiccional”.

Fue objeto de debate además el asunto de si el trámite para determinar la inhibitoria daba o no lugar a la suspensión de la vigencia del asiento de presentación, no arribándose a ningún acuerdo sobre este punto.

Proponemos que sea materia de análisis y formulación de acuerdo y eventualmente precedente de observancia obligatoria, ya no tratar el tema de la inhibitoria limitada al supuesto de anotación de una demanda contencioso administrativa contra una resolución del Tribunal Registral, sino que se formule un acuerdo respecto al supuesto de conocimiento de la existencia de un contencioso judicial respecto del acto o derecho que se solicita inscribir, teniendo en cuenta el art. 64 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Del mismo modo, el acuerdo debería zanjar o concluir la cuestión de si el trámite de la inhibitoria provoca o no la suspensión de la vigencia del asiento de presentación del título.

En este sentido, se propone aprobar alternativamente cualquiera de las siguientes sumillas, que incorporan las posiciones 1, 2 y 3 respectivamente:

1. INHIBITORIA

“Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo.

Si no se recibe respuesta del órgano jurisdiccional dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, se procederá a la tacha procesal del título”.

El acuerdo tendría como sustento la Resolución N° 080-2012-SUNARP-TR-L del 13/1/2012 y la Resolución N° 1942-2012-SUNARP-TR-L del 28/12/2012.

2. INHIBITORIA

“Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al

órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo.

Desde que el Registrador Público remite el oficio respectivo hasta su respuesta, el asiento de presentación del título quedará suspendido en su vigencia. Si no se produce la respuesta en un plazo no mayor de 30 días útiles, se levantará la suspensión y se procederá a calificar el título correspondiente”.

El acuerdo tendría como sustento la Resolución N° 045-2004-SUNARP-TR-T del 29/3/2004 y la Resolución N° 1019-2012-SUNARP-TR-L del 13/7/2012.

3. INHIBITORIA

“Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo.

Si el órgano jurisdiccional no responde el oficio respectivo, el Registrador Público procederá a calificar el título, sin esperar a que venza el plazo de vigencia del asiento de presentación.

Si quien remitió el oficio fue la Sala del Tribunal Registral y no se recibe la respuesta del órgano jurisdiccional, procederá a pronunciarse sobre el fondo de la apelación”.

El acuerdo tendría como sustento la Resolución N° 391-2006-SUNARP-TR-L del 3/7/2006.

Asimismo, se ajuntó el acta del Pleno LXXXI del 26 de diciembre de 2012, para su análisis.

Iniciado el **debate** en el Pleno se tienen las siguientes intervenciones:

El **Presidente del Tribunal Registral** señala que:

Conforme a la ponencia remitida y al acta del pleno LXXXI, someto a consideración de ustedes, las tres posibilidades o alternativas que tenemos a fin de que se sirvan emitir sus comentarios u opiniones. La razón del pleno es evitar la existencia de jurisprudencia contradictoria sobre el tema de inhibitoria, de tal modo que podamos resolver de manera uniforme los casos que se nos presenten.

Como verán las sumillas en los tres casos son idénticas, salvo a partir del tercer párrafo donde la divergencia reside en la suspensión o no de la vigencia del asiento de presentación del título.

1. INHIBITORIA

"Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo.

Si no se recibe respuesta del órgano jurisdiccional dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, se procederá a la tachar procesal del título".

El acuerdo tendría como sustento la Resolución N° 080-2012-SUNARP-TR-L del 13/1/2012 y la Resolución N° 1942-2012-SUNARP-TR-L del 28/12/2012.

2. INHIBITORIA

"Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo.

Desde que el Registrador Público remite el oficio respectivo hasta su respuesta, el asiento de presentación del título quedará suspendido en su vigencia. Si no se produce la respuesta en un plazo no mayor de 30 días útiles, se levantará la suspensión y se procederá a calificar el título correspondiente".

El acuerdo tendría como sustento la Resolución N° 045-2004-SUNARP-TR-T del 29/3/2004 y la Resolución N° 1019-2012-SUNARP-TR-L del 13/7/2012.

3. INHIBITORIA

"Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo.

Si el órgano jurisdiccional no responde el oficio respectivo, el Registrador Público procederá a calificar el título, sin esperar a que venza el plazo de vigencia del asiento de presentación.

Si quien remitió el oficio fue la Sala del Tribunal Registral y no se recibe la respuesta del órgano jurisdiccional, procederá a pronunciarse sobre el fondo de la apelación".

El acuerdo tendría como sustento la Resolución N° 391-2006-SUNARP-TR-L del 3/7/2006.

Siendo las 9:04 a.m. se incorpora al Pleno el Vocal Hugo Echevarría Arellano.

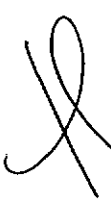
La Vocal Rosario Guerra interviene y señala una nueva propuesta:

INHIBITORIA

"Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si no se recibe respuesta del órgano jurisdiccional dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, se procederá a la tachar procesal del título".

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo. Para tal efecto deberá solicitarse información a la Procuraduría Ad Hoc de la SUNARP, cuando la SUNARP es parte en el proceso judicial.

 **Formulada la inhibitoria por el Tribunal Registral el asiento de presentación quedará vigente durante el plazo establecido en el artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos, salvo que ya se encuentre anotada la demanda del proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, en cuyo caso caducará el asiento de presentación.**

FUNDAMENTOS:

No debemos perder de vista, que el tema se basa en el supuesto por ejemplo que la validez de la compraventa de a favor de B, se discute en la vía judicial y en la vía civil, siendo que la rogatoria en sede registral es la inscripción de la Compraventa de A con B

Otro supuesto se da cuando la validez de la denegatoria de inscripción del título X confirmada por el Tribunal Registral ya se encuentra ventilándose en el proceso contencioso administrativo. En este caso puede o no existir una demanda anotada.

Debe distinguirse las dos situaciones:

- a) Cuando exista duda sobre los elementos de conexión con el proceso judicial, es válido que se oficie al Juzgado o Sala respectiva para determinar la identidad de la causa.
- b) Cuando la SUNARP es parte demandada, en especial en los procesos contenciosos administrativos contra las Resoluciones del Tribunal registral, entonces no se justifica hacer mayor indagación sobre todo cuando se tiene el expediente que obra en Procuraduría. En este caso corresponde la Inhibición de la Sala.

RESPECTO A LA SUSPENSIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN:

No se justifica la creación de un nuevo supuesto de suspensión del procedimiento y del procedimiento administrativo, vía precedente.

- a) En tanto el Juez o Sala no responda el oficio, el título debe ser tachado procesalmente si es que en el plazo de ejecución de la resolución del Tribunal Registral (20 días) el Juez no responde.
- b) Si se produce la inhibitoria por parte del Tribunal Registral, el Registro no puede pronunciarse en ningún sentido:

- Si no existe una demanda anotada: Se aplica el plazo del art. 164 del RGRP (3 meses y 15 días) dentro del cual el interesado debe diligenciar la demanda del proceso judicial en trámite, si es que quiere obtener efectos retroprioritarios.
- Si existe una demanda anotada, el derecho ya se encuentra resguardado y por lo tanto no se justifica ninguna suspensión.

 El **Presidente del Tribunal Registral** señala que:

La situación que provoca la inhibitoria es una cuestión prejudicial que determina que el órgano administrativo no se pronuncie hasta que el órgano jurisdiccional no haya emitido una resolución firme, esto es, que la Sala del Tribunal Registral va a tener que pronunciarse en un momento dado sobre la rogatoria de inscripción, como cualquier otro órgano colegiado administrativo, manteniéndose entretanto suspendido el procedimiento registral.

Si establecemos que luego de la inhibitoria de la Sala la vigencia del asiento de presentación del título es de 15 días adicionales al previsto normativamente para la presentación de una demanda contenciosa administrativa, conforme al art. 164 del R.G.R.P., la Sala no podría pronunciarse sobre la solicitud de inscripción, porque el asiento caducaría siempre tomando en cuenta la duración de los procesos judiciales.

 Entiendo que la preocupación va por el lado de evitar que la suspensión del procedimiento registral como consecuencia de una inhibitoria obstaculice las inscripciones que se presenten en la partida registral correspondiente, sin embargo, la norma es clara y el Tribunal Registral creo no debería ser la excepción en su cumplimiento. Los títulos presentados posteriormente que sean incompatibles guardarían en todo caso su prioridad de ingreso al Registro.

La Vocal **Rosario Guerra** interviene y plantea una nueva propuesta en consenso con la Vocal (s) **Andrea Gotuzzo**:

INHIBITORIA

"Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas."

Si no se recibe respuesta del órgano jurisdiccional dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, se procederá a la tachar procesal del título".

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo. Para tal efecto deberá solicitarse información a la Procuraduría Ad Hoc de la SUNARP, cuando la SUNARP es parte en el proceso judicial.

Formulada la inhibitoria por el Tribunal Registral el asiento de presentación quedará vigente durante el plazo establecido en el artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos.

El **Presidente del Tribunal Registral** señala que:

¿Cuáles serían los fundamentos legales para dejar de pronunciarnos (Sala) cuando se produce la inhibitoria, sin que haya sido comunicada por el órgano jurisdiccional la decisión respectiva dentro del plazo del art. 164 del R.G.R.P?

La Vocal **Rosario Guerra** señala que:

Si se produce la inhibitoria, es porque hay indicios que hay identidad en el acto materia de cuestionamiento judicial y el acto que se pretende inscribir. Entonces ya no hay pronunciamiento que efectuar.

Avocamiento ilegal de proceso en trámite⁴

Artículo 410.- La autoridad que, a sabiendas, se avoque a procesos en trámite ante el órgano jurisdiccional, será reprimida con pena privativa de libertad no mayor de dos años e inhabilitación conforme al artículo 36, incisos 1, 2 y 4.

La Vocal (s) **Andrea Gotuzzo** señala que:

Si bien el artículo 64.2 de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece que la autoridad competente (Tribunal Registral) podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio, no quiere decir que el procedimiento se deba suspender. El pronunciamiento del Tribunal en dicho procedimiento registral será la inhibición, acorde con el artículo mencionado; concluido el proceso judicial, ahora sí podrá emitir un pronunciamiento para lo cual el usuario podrá solicitar nuevamente la inscripción en un nuevo asiento de presentación.

El hecho que exista un proceso judicial no puede impedir la inscripción de otros títulos eternamente inmovilizando la partida, salvo que exista una medida cautelar de no innovar.

La comunicación del juez, la tendría que hacer dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, como cualquier aclaración que realiza el juez en un

⁴ Código Penal. Decreto Legislativo 635.

procedimiento registral. En caso contrario, tendría que presentarse nuevamente el título.

Luego de acabado el plazo para el debate, el **Presidente del Tribunal Registral** señala lo siguiente:

Además de las 3 posiciones esbozadas en el pleno, existe una cuarta que implica que la Sala del Tribunal no se pronuncie después de la inhibitoria si no se recibe comunicación del órgano jurisdiccional acerca de la sentencia firme dentro del plazo del art. 164 del R.G.R.P.

A continuación se somete a votación las 4 propuestas del pleno. Se ha resaltado y subrayado las diferencias entre las sumillas. Les pido que lean con detenimiento las mismas y expresen su voto. Con el permiso de las Vocales Andrea Gotuzzo y Rosario Guerra he agregado a su propuesta la consecuencia de la inhibitoria por el Registrador Público:

Propuesta 1:
INHIBITORIA

"Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo.

Si no se recibe respuesta del órgano jurisdiccional dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, se procederá a la tachar procesal del título".

El acuerdo tendría como sustento la Resolución N° 080-2012-SUNARP-TR-L del 13/1/2012 y la Resolución N° 1942-2012-SUNARP-TR-L del 28/12/2012.

Propuesta 2:
INHIBITORIA

"Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo.

Desde que el Registrador Público remite el oficio respectivo hasta su respuesta, el asiento de presentación del título quedará suspendido en su vigencia. Si no se produce la respuesta en un plazo no mayor de 30 días útiles, se levantará la suspensión y se procederá a calificar el título correspondiente.

El acuerdo tendría como sustento la Resolución N° 045-2004-SUNARP-TR-T del 29/3/2004 y la Resolución N° 1019-2012-SUNARP-TR-L del 13/7/2012.

Propuesta 3:
INHIBITORIA

"Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo.

Si el órgano jurisdiccional no responde el oficio respectivo, el Registrador Público procederá a calificar el título, sin esperar a que venza el plazo de vigencia del asiento de presentación.

Si quien remitió el oficio fue la Sala del Tribunal Registral y no se recibe la respuesta del órgano jurisdiccional, procederá a pronunciarse sobre el fondo de la apelación".

El acuerdo tendría como sustento la Resolución N° 391-2006-SUNARP-TR-L del 3/7/2006.

Propuesta 4:
INHIBITORIA

"Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán

conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si no se recibe respuesta del órgano jurisdiccional dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, se procederá a la tachar procesal del título.

Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo. **Para tal efecto deberá solicitarse información a la Procuraduría Ad Hoc de la SUNARP, cuando la SUNARP es parte en el proceso judicial.**

Formulada la inhibitoria por el Registrador Público el asiento de presentación del título caducará una vez vencido su plazo de vigencia.

Formulada la inhibitoria por el Tribunal Registral el asiento de presentación quedará vigente durante el plazo establecido en el artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos.

El acuerdo tendría como sustento la Resolución N° 080-2012-SUNARP-TR-L del 13/1/2012 y la Resolución N° 1942-2012-SUNARP-TR-L del 28/12/2012.

Siendo las 11:45 a.m., se incorpora al Pleno la Vocal Elena Vásquez Torres.

El Vocal **Hugo Echevarría** señala que:

De decidir la Sala efectuar la consulta al Poder Judicial acerca de las incidencias del proceso, creo que el asiento de presentación debe SUSPENDERSE hasta recibir la respuesta. En todos aquellos supuestos donde el Registro de oficio inicie diligencias, solicite información a autoridades o notarios con el fin de establecer el sentido final de la calificación, sin que el administrado tenga posibilidad alguna de intervenir subsanando algún defecto, no puede perjudicarse con el vencimiento de su asiento de presentación. El título debe suspenderse.

El Vocal **Rolando Acosta** señala que:

En la Resolución N° 045-2004-SUNARP-TR-T del 29/3/2004, la IV Sala jamás señaló que las instancias registrales deberían continuar calificando el título si luego de 30 días de solicitada la información esta no es proporcionada por el Poder Judicial.

Nuestra posición es muy simple: en el supuesto del art. 64 de la Ley 27444 la instancia registral suspende el procedimiento a las resultas del proceso judicial. ¿Eso paraliza la partida? Por supuesto: precisamente porque hay un conflicto judicializado, el Registro no puede propiciar otros inscribiendo nuevas titularidades cuyo antecedente es los derechos conflictuados. Si A vende a B y C,

y se litiga el mejor derecho de propiedad entre B y C, bajo la posición de las Vocales Rosario Guerra y Andrea Gotuzzo, el aún titular "A" podría transferir a D, lo que se inscribiría porque "no podemos paralizar la partida". ¿Y cuando resuelva el Poder Judicial el conflicto? No creo que sea admisible decirle: "tu tuviste la culpa del nuevo conflicto por no informarme en el plazo que te di". El art. 64.2 de la Ley 27444 es sumamente claro: la inhibición dura mientras no resuelva el Poder Judicial. Esto, traducido en términos registrales, no puede implicar otra cosa que no sea suspender la vigencia del asiento de presentación.

La Vocal (s) **Andrea Gotuzzo** señala que:

Para eso existen las medidas cautelares (anotaciones de demanda, de no innovar, innovativas, etc.).

La Vocal **Rosario Guerra** señala que:

En relación a lo mencionado por el Vocal Rolando Acosta. Si no hay respuesta no hay pronunciamiento, si vuelven a presentar el título se les dirá lo mismo a todos lo que ingresen. No hay pronunciamiento en tanto haya duda o certeza de la identidad del proceso judicial

El Vocal **Rolando Acosta** señala que:

Lo que entiendo es que el interesado debe reingresar el título tantas veces como sea necesario hasta que en una de ellas tenga suerte y el Poder judicial remita la información. Lo que sostenemos que es innecesario: en la primera presentación debe aguardarse hasta tener la certeza de la identidad.

La Vocal **Rosario Guerra** señala que:

Lo que digo es no debemos crear supuestos de suspensión vía precedentes, no estamos legislando.

No debemos olvidar el rol del Tribunal Registral, es diferente a la SUNARP, que sí puede legislar. Tampoco podemos crear plazos, cuando ya se tiene plazos ya establecidos en el T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos. No somos legisladores.

Para dar un ejemplo

- Si A presenta el título si hay certeza de la identidad nos inhibimos, si hay indicios se oficia, si no hay respuesta se tacha procesalmente.
- Si B presenta nuevamente la misma rogatoria se le vuelve a decir lo mismo y así sucesivamente hasta que exista un procedimiento judicial definitivo.

El Vocal **Rolando Acosta** señala que:

¿Y si se presenta otro título? Con misma rogatoria podría ser, aun cuando sigue siendo innecesario. ¿Y si fuese un acto distinto? Por eso te decía: si A vende a B y C, y estos litigan, puedes hacerlo reingresar varias veces el título. Pero si se presenta una venta de A a favor de X?

La Vocal **Martha Silva** señala que:

Vota por la postura 4. Sin perjuicio de ello, teniendo en cuenta la trascendencia de esta decisión y lo complicado que resultará que el Poder Judicial responda en el breve plazo, sería conveniente propiciar una coordinación con el Poder Judicial y de acuerdo al resultado, proponer el establecimiento de un plazo especial en el Reglamento General de los Registros Públicos.

El Vocal **Rolando Acosta** señala que:

De lo que se trata no es de legislar, sino de aplicar extensivamente o por analogía las consecuencias de una norma a hechos similares. ¿Legislar? Por supuesto que sí, pero en el caso concreto: quien juzga crea una norma para el caso concreto que resuelve. Son las particularidades del caso las que permiten extraer de un texto normativo varias normas.

La Vocal **Rosario Guerra** señala que:

Existen ya medidas cautelares para resguardar derechos como dice la Vocal Andrea Gotuzzo. No podemos resguardar solo los derechos de una de las partes, nosotros tenemos que ver de la generalidad.

En ese sentido, voto por la Posición 4 y al igual que la Vocal Martha Silva sugiero que se coordine con el Superintendente Nacional de los Registros Públicos, el establecimiento de un plazo para las respuestas no solo de los Juzgados sino también de los Notarios.

El Vocal **Rolando Acosta** señala que:

En las alternativas no está la propuesta de la IV Sala, según la cual habrá que esperar todo lo necesario hasta que responda el Poder Judicial.

El Vocal **Walter Morgan** señala que:

Vota por la posición de la IV Sala que dispone suspender el título hasta que resuelva el Poder Judicial. En nuestra resolución no se fija plazo de 30 días como se indica en la propuesta 2.

Siendo las 12:39 p.m., el **Presidente del Tribunal Registral** suspende el Pleno por motivo de refrigerio y se reanuda a la 2:00 de la tarde para continuarlo.

Siendo las 2:00 p.m., se reinició el Pleno, estando presentes los Vocales: Pedro Álamo Hidalgo, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Nora Mariella Aldana Durán, Samuel Hernán Gálvez Troncos, Martha del Carmen Silva Díaz, Elena Rosa Vásquez Torres, Walter Eduardo Morgan Plaza, Rolando Augusto Acosta Sánchez, Hugo Oswaldo Echevarría Arellano, Raúl Jimmy Delgado Nieto, Jorge Luis Tapia Palacios, Gloria Amparo Salvatierra Valdivia, Andrea Paola Gotuzzo Vásquez (s), Beatriz Cruz Peñaherrera (s) y Tito Augusto Torres Sánchez (s).

Total: 15 Vocales.

Existiendo el quórum reglamentario, el Presidente del Tribunal Registral dispuso la continuación del Pleno.

El **Presidente del Tribunal Registral** señala a los Vocales de la Cuarta Sala que: Las tres primeras posiciones recogen la posición de que una vez declarada la inhibitoria se suspende el procedimiento registral hasta que se resuelva mediante sentencia firme el contencioso judicial, es decir, si el proceso judicial por ejemplo dura 5 años hay que esperar dicho plazo.

La única diferencia es cómo tratar el caso que el órgano jurisdiccional no responda al oficio que le curse el Registrador Público. En la posición 1 se considera que si no se recibe respuesta dentro del plazo de vigencia del asiento se procede a la tachadura procesal. En la posición 2 que se suspende el plazo de vigencia del asiento de presentación mientras se recibe la respuesta. Se ha agregado aquí un plazo de 30 días útiles para evitar tener que esperar ad infinitum la respuesta del Juzgado, nada más, porque el asiento no puede quedar suspendido indefinidamente. La posición 3 señala que no se suspende la vigencia del asiento de presentación, pero debe haber pronunciamiento del Registrador o de la Sala antes de que caduque el asiento respectivo.

La posición 4 es la única que indica que una vez producida la inhibitoria se suspende el procedimiento registral, pero poniéndole un término perentorio a esta suspensión. En el caso del Registrador durante la vigencia del asiento, en el caso de la Sala se aplicaría el art. 164 del R.G.R.P. Aquí no se esperaría a que concluya el proceso judicial para que el asiento caduque, salvo el caso excepcional que dicha conclusión y puesta en conocimiento de la sentencia firme se haga dentro de los plazos antes citados.

La Vocal **Andrea Gotuzzo** señala que:

El primer párrafo propuesto debería modificarse por el acuerdo ya adoptado en el LXXXI Pleno del Tribunal Registral.

INHIBITORIA ADMINISTRATIVA REGISTRAL

"Si durante la calificación el Registrador Público o el Tribunal Registral advierten que consta anotada una demanda contencioso administrativa contra una Resolución del Tribunal Registral respecto al acto materia de rogación, solicitarán al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas, salvo que el título archivado de la anotación de demanda contenga la información necesaria para que se evalúe la existencia de un conflicto con la función jurisdiccional".

Puesto que lo que se está votando en realidad era las acciones a adoptar y la consecuencia de esa inhibición, pero el acuerdo se mantiene; lo que variaría serían los siguientes párrafos, de acuerdo a la votación que se obtenga.

El Vocal **Hugo Echevarría** señala que:

Dentro de este universo de posibilidades, por qué no considerar la propuesta de la IV Sala y que se vote como cualquier otra.

Nosotros no creemos que el administrado tenga que asumir los costos de la ineficiencia de la administración. El plazo de vigencia del asiento de presentación tiene por finalidad, entre otras cosas, procurarle al administrado un plazo dentro del cual pueda él subsanar las observaciones que se formulen a sus títulos. Pero

cuando no hay ninguna observación y la demora es atribuible al Estado o a sus dependencias (como cuando se hacen consultas sobre determinado asunto), no creo que resulte justo ni lógico que los costos de esas consultas sean asumidas por el interesado.

La Vocal **Martha Silva** señala que:

Estimados colegas, quisiera hacer una precisión sobre mi voto en el sentido que se limita a los supuestos en que conste anotada una demanda contencioso administrativa contra una Resolución del Tribunal Registral respecto al acto materia de rogación; es decir, precisar el acuerdo adoptado en el LXXXI Pleno, ya que considero que en los demás casos de anotaciones de demanda no procede tal inhibición.

El Vocal **Walter Morgan** señala que:

Me parece que no podemos perjudicar al usuario por la falta de respuesta del Poder Judicial.

La Vocal **Elena Vásquez** señala que:

Me acabo de incorporar al Pleno y he visto que hay varias posturas que merecen un estudio reflexivo.

Como no tengo el tiempo de reflexionar sobre las mismas, y tengo que emitir mi voto conforme al requerimiento de la Presidencia, lo único que puedo señalar es que estoy de acuerdo con las precisiones que han hecho las Vocales Martha Silva y Andrea Gotuzzo, se debe votar únicamente la consecuencia del acuerdo que ya adoptamos en el Pleno anterior sobre la inhibitoria en el caso exista una demanda contencioso administrativa sobre el mismo título, en la partida. Con las propuestas se pretende extender la inhibitoria a otros supuestos y en ello, sí no estoy de acuerdo.

La Vocal **Rosario Guerra** señala que:

Solo para recordarles que el acuerdo que se está precisando es respecto a los procesos contenciosos administrativos cuya demanda está anotada en la partida

La Vocal **Martha Silva** señala que:

Espero que así sea porque mi voto ha sido emitido en ese contexto.

Luego de la votación se obtienen los siguientes resultados:

Posición 1: Total: 0 votos.

Posición 2: Walter Morgan, Tito Torres y Raúl Delgado. **Total: 03 votos.**

Posición 3: Jorge Tapia. **Total: 01 voto.**

Posición 4: Samuel Gálvez, Beatriz Cruz, Gloria Salvatierra, Pedro Álamo, Mariella Aldana y Rosario Guerra. **Total: 06 votos.**

Los Vocales Rolando Acosta y Hugo Echevarría manifestaron su abstención de votar; sin embargo ello se encuentra prohibido por la Ley 27444, por lo que dicha manifestación de voluntad debe ser tomada como una crítica de todas las posiciones.

Las Vocales Andrea Gotuzzo, Martha Silva y Elena Vásquez votaron a favor de la Posición 4 con la precisión que el primer párrafo propuesto debería ser sustituido por el acuerdo adoptado en el LXXXI Pleno del Tribunal Registral, es decir, limitar el acuerdo a la demanda contencioso administrativa. Esta precisión constituye una 5º posición.

En consecuencia y de conformidad con el art. 24 del Reglamento del Tribunal Registral, queda aprobada como **acuerdo** la siguiente sumilla:

INHIBITORIA

"Si durante la calificación registral de un título, el Registrador Público o el Tribunal Registral toman conocimiento de la existencia de un proceso judicial relativo a la validez o existencia del acto o derecho materia de inscripción, procederán conforme a lo establecido en el art. 64 de la Ley N° 27444, cursándose oficio al órgano jurisdiccional competente a fin de que comunique las actuaciones judiciales realizadas.

Si no se recibe respuesta del órgano jurisdiccional dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, se procederá a la tachar procesal del título.

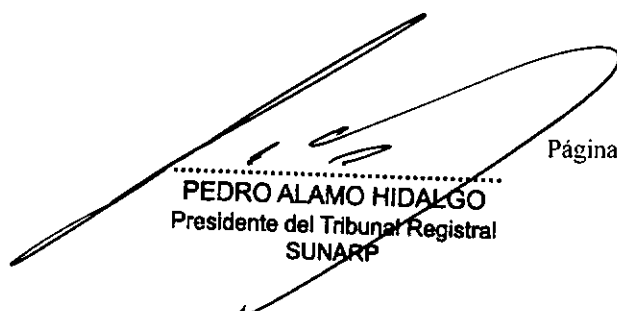
Si se cumplen los requisitos establecidos en la normativa antes citada, formularán la inhibitoria del procedimiento registral. Asimismo, formularán la inhibitoria sin necesidad de cursar oficio cuando verifiquen las circunstancias del art. 64.2 de la Ley N° 27444 de los títulos archivados por el Registro o de la documentación obrante en el título respectivo. Para tal efecto deberá solicitarse información a la Procuraduría Ad Hoc de la Sunarp, cuando la Sunarp es parte en el proceso judicial.

Formulada la inhibitoria por el Registrador Público el asiento de presentación del título caducará una vez vencido su plazo de vigencia.

Formulada la inhibitoria por el Tribunal Registral el asiento de presentación quedará vigente durante el plazo establecido en el artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos".

Criterio adoptado en las Resoluciones N° 080-2012-SUNARP-TR-L del 13/1/2012 y N° 1942-2012-SUNARP-TR-L del 28/12/2012.

No habiendo otro tema que tratar, se dio por concluida la sesión del Pleno, siendo las 15:11 p.m. del día martes 05 de febrero de 2013, procediéndose a la suscripción de la presente acta por parte del Presidente y del Secretario Técnico del Tribunal Registral, de conformidad con lo previsto en el artículo 30º del Reglamento del Tribunal Registral.


PEDRO ALAMO HIDALGO
Presidente del Tribunal Registral
SUNARP

Página 20 de 20


ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO
Presidenta de la Tercera Sala del
Tribunal Registral
SUNARP