



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 118 -2013/ZRVI-SP-JEF

Pucallpa, 26 de Noviembre del 2013.

VISTO:

La Queja, de fecha 31 de Julio del 2013, presentada por la señora **Ruth Tuesta Cárdenas**, contra la Registrador Público (e) Jackelin Sofía Jalck Vásquez.

El Descargo, de fecha 06 de Agosto del 2013, de la Registrador Público (e) Jackelin Sofía Jalck Vásquez.

El Informe N° 108-2013-ZR N°.VI-SP-CAS(e)-AJ-ZR, de fecha 08 de Noviembre del 2013.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Escrito de fecha 31 de Julio del 2013 la señora **Ruth Tuesta Cárdenas** interpone Queja administrativa en materia registral contra la Registrador Público (e) Jackelin Sofía Jalck Vásquez del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa, según señala la recurrente por haber incurrido presuntamente en negligencia y violación del Reglamento de Inscripción; la quejosa fundamenta su Queja en los siguientes hechos:

- Que, con fecha 30 de Setiembre del año 1991, el Juzgado Laboral de esta ciudad, dispone el embargo por pago de Beneficios Sociales hasta por el monto de S/. 12,000.00 Nuevos Soles, debidamente inscrito en el Rubro D003 de la Partida del Registro de Inmueble N° P 00015917.
- Manifiesta la recurrente que para que continúe con sus trámites, la ejecución del referido bien en el proceso principal para que el que solicitó la copia literal, se dieron con la sorpresa que esta se encontraba cancelada, inscripción que se ha realizado en forma irregular, en total negligencia, al amparo de una Ley modificada (Art. 625 del Código Procesal Civil), con una Declaración Jurada del nuevo propietario ajeno al proceso laboral.
- Asimismo manifiesta la recurrente que no se ha tomado en cuenta la caducidad que opera, como son:
Dos años de consentida o ejecutoriada, la decisión final recaída en el proceso principal en el cual se trabó la medida cautelar y cinco años contados desde la ejecución de la medida cautelar, es decir desde su inscripción en el registro; señala además, que no existe la ejecución de la medida, no se acredita que el proceso principal ha concluido, la ley invocada se aplica a los embargos trabados inscritos bajo la vigencia del Código de Procedimientos Civiles, el presente embargo se ha inscrito bajo la vigencia del Código Procesal Civil.
- Además manifiesta la recurrente que la Registrador Público ha actuado con negligencia, ha violado el Reglamento de Inscripción, lo cual según la



recurrente merece una sanción y la inmediata rectificación y restitución del embargo.

Que, con fecha 06 de Agosto del 2013 la Registrador Público (e) Jackelin Sofía Jalck Vásquez presentó sus descargos ante la queja presentada en su contra en base a los siguientes fundamentos:

- Que, mediante Título N° 18112-2013 se solicitó la caducidad del embargo inscrito en el Asiento D0003 de la partida Electrónica N° 00015917; dicho embargo fue trabado bajo las normas del derogado Código de Procedimientos Civiles e inscrito en el Registro bajo asiento de presentación de fecha 03 de Octubre de 1991.
- Al proceder con la calificación se tomó en cuenta lo dispuesto por el artículo segundo de la Ley N° 26639: "Los embargos definitivos y otras medidas de ejecución trabado bajo las normas del Código de procedimientos Civiles, caducará ene l plazo de cinco años contados desde la fecha de su ejecución, salvo que sean renovados" (hecho que no ocurrió en el presente caso, el embargo no fue renovado). Dicho plazo se aplica a todos los embargos y medidas cautelares dispuestas judicial o administrativamente, incluso con anterioridad a la vigencia del actual Código Procesal Civil. Esto significa que al citado embargo le es aplicable lo establecido en la Ley N° 26639, y también lo establecido en el artículo N° 625 del Código Procesal Civil que textualmente señala lo siguiente: "En los procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles del año 1912, la medida cautelar se extingue de pleno derecho a los cinco años contados desde su ejecución. Si el proceso principal no hubiere concluido, podrá el Juez, a pedido de parte, disponer la reactualización de la medida. Esta decisión requiere de nueva ejecución cuando implica una inscripción registral". Cabe resaltar que la medida cautelar se entiende ejecutada desde su inscripción en el registro y que el usuario cumplió con adjuntar los requisitos para acogerse al amparo de la Ley N° 26639, esto es declaración jurada con firma certificada del propietario ante Notario Público, en la cual se precise el asiento de presentación que originó la inscripción y el tiempo transcurrido.

Respecto al tiempo transcurrido, se advierte que desde la fecha de la inscripción de la medida cautelar (03 de Octubre del 1991) a la actualidad han transcurrido 22 años, y en la partida registral no se evidencia actividad alguna respecto de dicha medida cautelar (reactualización). Asimismo, a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 28473 (Ley que modifica el artículo 625 del Código Procesal Civil), la medida cautelar ya había caducado en cualquiera de los supuestos que establecía el artículo 625 en su texto primigenio (hoy derogado): Toda medida cautelar caduca a los dos años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con ésta. La caducidad opera de pleno derecho, siendo inimpugnables los actos procesales destinados a hacerla efectiva. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, toda medida cautelar caduca a los cinco años contados desde la fecha de su ejecución. Si el proceso principal no hubiera concluido, puede el Juez, a



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

pedido de parte, disponer la reactualización de la medida. Esta decisión requiere de nueva ejecución cuando implica inscripción registral.

Asimismo, indica la Registrador Público (e) en su descargo que tenemos que en el XII Pleno aprobado en la Sesión Ordinaria realizada los días 4 y 5 de agosto del 2005, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 13 de Setiembre del 2005, se aprobó el siguiente precedente "procede cancelar por caducidad, con la formalidad establecida en la Ley N° 26639, las anotaciones de medidas cautelares y de ejecución, cuando la caducidad se ha producido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 28473 que modificó el artículo 625 del Código Procesal Civil".



Por lo tanto la Registrador Público (e) Jackelin Sofía Jalck Vásquez manifiesta que su persona no ha cometido ninguna transgresión a la normativa registral vigente y que el embargo fue levantado conforme a las normas acotadas y en estricta verificación del plazo transcurrido; por lo que solicita que la Queja formulada en su contra sea desestimada, por cuanto la inscripción se ha efectuado con arreglo a Ley, además agrega que contra la inscripción registral no procede dicho recurso, ya que los asientos registrales se presumen exacto, legítimos y válidos mientras no se declare judicialmente su validez, o se efectúe su rectificación en mérito a documentos fehacientes.

Que, como se puede advertir, tenemos que el punto controvertido según la queja presentada que la Registrador Público (e) Jackelin Sofía Jalck Vásquez, habría actuado con negligencia, se habría violado el Reglamento de Inscripciones, al inscribir el levantamiento de una medida cautelar de embargo en la Partida registral 00015917 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa.

Que, por otro lado tenemos que la Registrador público en mención manifiesta haber realizado la inscripción de acuerdo a la normatividad registral vigente, por lo que no habría cometido infracción alguna, por lo que se considera exenta de responsabilidad.

Que, de la revisión y análisis de la Ley N° 26639, el artículo 625 del Código Procesal Civil, el precedente de observancia obligatoria de la sesión ordinaria realizado el 04 y 05 de agosto del 2005; se puede advertir que la medida cautelar de embargo que fuera inscrita con fecha 03 de octubre del 1991, la misma que caducó de pleno derecho, en estricta aplicación de las normas legales y precedentes de carácter obligatorio, anteriormente mencionados; por consiguiente se tiene que la quejada, Registrador Público (e) Jackelin Sofía Jalck Vásquez, actuó en estricta aplicación de las normas legales vigentes, por lo tanto no incurrió en responsabilidad administrativa funcional, al realizar la calificación e inscripción del Título N° 18112-2013.

Página 3 de 4





PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

Que, en el artículo 158º de la Ley N° 27444 “Ley de Procedimientos Administrativos Generales” que señala que las quejas son las reclamaciones realizadas por los administrados relativas a procedimientos en trámite, a través del cual se cuestionan las deficiencias en el desarrollo normal de su tramitación ...”El incumplimiento de los plazos de procedimiento, la denegatoria de recursos impugnatorios o cualquier acción que produzcan la indebida desviación del procedimiento regular pueden ser materia de queja por defectos de tramitación”.

Que, por todo ello la suscrita haciendo suyo los argumentos legales y registrales de la quejada y de la opinión del Asesor Legal, concluye que en el presente procedimiento no se ha establecido infracción alguna a las normas sino por el contrario ha habido una correcta y coherente aplicación de las normas citadas aplicables al caso, no se ha generado causal alguna que signifique ilegalidad alguna y al aplicar correctamente las normas legales no se genera ni se ha generado inseguridad jurídica alguna, por cuantos los actos de calificación registral son arreglados a derecho por lo que no procede aplicar sanción alguna ni genera proceso de determinación de responsabilidades funcionales menos aplicar medida correctiva alguna, en consecuencia resulta infundada la queja interpuesta.

Que, estando a las consideraciones y fundamentos jurídicos expuestos; así como el artículo 63º incisos t) del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR EL ARCHIVAMIENTO de la Queja presentada por la señora Ruth Tuesta Cárdenas, por los fundamentos indicados en los considerandos de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Disponer la notificación de la presente resolución al solicitante, de conformidad con las normas previstas en la Ley 27444.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

DISTRIBUCIÓN
c.c Arch
UREG
Usuario
R.P



Abg. Isabel Jiménez Lugo
Jefe Zonal
Zona Registral VI Sede Pucallpa