



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N° 3224-2023-SUNARP-TR

Trujillo, 26 de julio de 2023.

APELANTE : **CARLOS EDUARDO CASTILLO REQUENA**
TÍTULO : **1602149-2023 del 05.06.2023**
RECURSO : **572-2023 / H.T. N° 65646 del 22.06.2023**
PROCEDENCIA : **ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA**
REGISTRO : **DE PREDIOS DE LIMA**
ACTO (S) : **CANCELACIÓN DE EMBARGO POR
CADUCIDAD**
SUMILLA (S) :

Improcedencia de cancelación por caducidad de embargo otorgado al amparo del Código Procesal Civil.

No procede cancelar por caducidad los embargos otorgados al amparo del Código Procesal Civil, cuando a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N.º 28473 aún no había transcurrido el plazo de caducidad previsto en el texto primigenio del artículo 625 del Código Procesal Civil.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Mediante el presente título se solicitó la cancelación del embargo que consta anotado en el asiento D00001 de la partida N°45459667 del Registro de Predios de Lima, por haber transcurrido 22 años y 11 meses desde su inscripción, conforme a la Ley N° 26639.

Para ese efecto, se adjuntó la solicitud de cancelación suscrita por Eduardo Sócrates Barrenechea Zuzunaga, cuya firma ha sido certificada por el Notario de Lima, Elard Wilfredo Vilca Monteagudo el 05.06.2023.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El registrador público de la Oficina Registral de Lima, Eric Hugo Jesús Molina Palante, dispuso la tacha sustantiva del título mediante esquila de fecha 12.06.2023, cuyos fundamentos de dicho pronunciamiento se reproducen cabalmente a continuación:

RESOLUCIÓN N.º 3224-2023-SUNARP-TR

TACHA SUSTANTIVA:

Mediante declaración jurada con firma certificada se solicita la caducidad (Ley 26639) del embargo registrado en la partida N°45459667, en mérito al título presentado con fecha 25/05/2000 (Título N°93945). Al respecto, revisada la citada partida se advierte que el embargo está registrado en el asiento D00001, respecto del cual no procede la caducidad solicitada, dado que desde la fecha de su ejecución (fecha de presentación al Registro: 25/05/2000) no transcurrió el plazo de 5 años antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 28473 (vigente desde el 19/03/2005), que modificó el artículo 625 del Código Procesal Civil; modificatoria que estableció que el plazo de caducidad sólo es aplicable a las medidas cautelares (y otros) dictadas al amparo del Código de Procedimientos Civiles.

Así lo ha establecido el Tribunal Registral mediante el Primer Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el Décimo segundo Pleno del Tribunal Registral.

XII PLENO DEL TRIBUNAL REGISTRAL

1.-CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN "Procede cancelar por caducidad, con la formalidad establecida en la Ley 26639, las anotaciones de medidas cautelares y de ejecución, cuando la caducidad se ha producido con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 28473 que modificó el artículo 625 del Código Procesal Civil".

REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS

Artículo 122.-Caducidad de medidas de ejecución, anotaciones de demanda y demás medidas cautelares

Las medidas de ejecución, las anotaciones de demanda y demás medidas cautelares, incluidas las sentencias o resoluciones que no tengan la calidad de cosa juzgada, dictadas al amparo del Código Procesal Civil no están sujetas al plazo de caducidad previsto en el artículo 625 del referido Código.

En atención a lo señalado, se tacha el presente título de conformidad con el artículo 42º TUO Reglamento General de los Registros Públicos.

*Se dispone la devolución de la documentación presentada.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El señor Carlos Eduardo Castillo Requena, en calidad de abogado y presentante del título, interpuso recurso de apelación contra la citada anotación de tacha. Los argumentos de la impugnación se resumen a continuación:

- La medida cautelar de embargo inscrita en la partida N°45459667 del Registro de Predios de Lima (asiento D00001) ha cumplido con el plazo de caducidad tipificado en el artículo 1 de la Ley N° 26639, no encontrándose bajo el supuesto del artículo único de la ley N° 28473, referido a medidas cautelares concedidas en el código derogado (código de procedimientos civiles del año 1912), que

RESOLUCIÓN N.º 3224-2023-SUNARP-TR

modificó el artículo 625º del código procesal civil (vigente a la fecha de presentación del título).

- La medida cautelar inscrita en la presente partida se expidió durante la vigencia del actual código procesal civil, no encontrándose bajo el plazo de caducidad de 5 años que señala la Ley 28473 que modifica el artículo 625 del Código Procesal Civil.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

Partida N°45459667 del Registro de Predios de Lima.

En la presente partida consta inscrito el departamento #101, ubicado en la Av. San Borja Sur N°318, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, cuyo dominio se encuentra a favor de Sonia Andrea Barrenechea Tatsuta.

En el asiento D00001, corre anotada la medida cautelar de embargo fuera del proceso a favor del Banco de Comercio y Royna Contratistas Generales S.R.L., por el monto de USD\$35,000.00 dólares americanos (título 2000-93945 del 25.5.2000).

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal (s) Jesús David Vásquez Vidal.

Según lo expuesto en el presente caso, este Colegiado entiende que la cuestión a determinar es la siguiente:

- ¿Es procedente cancelar por caducidad un embargo trabado al amparo del Código Procesal Civil, cuyo plazo de caducidad no se ha cumplido a la entrada en vigencia de la Ley N° 28473?

VI. ANÁLISIS:

1. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita cancelar el embargo que se publicita en el asiento D00001 de la partida N° 45459667 del Registro de Predios de Lima, por haber transcurrido un plazo de 22 años y 11 meses desde su inscripción.

La primera instancia ha rechazado la inscripción al señalar que al momento de entrar en vigencia la Ley N° 28476 el referido embargo no cumplió con el plazo de caducidad de 5 años que estableció la originaria redacción del artículo 625 del Código Procesal Civil, siendo que dada su modificatoria, el plazo de caducidad solo es aplicable a las medidas cautelares dictadas al amparo del Código de Procedimientos Civiles. A su vez, el apelante argumenta que la medida cautelar inscrita en la presente partida se expidió durante la vigencia del actual Código

RESOLUCIÓN N.º 3224-2023-SUNARP-TR

Procesal Civil, no encontrándose bajo el supuesto de la Ley N°28473, que modifica el artículo 625 del Código Procesal Civil.

De acuerdo a lo expuesto, le corresponde a esta Sala determinar si efectivamente el embargo antes indicado debe ser o no cancelado por efecto de la caducidad regulada en la Ley N° 26639.

2. El texto original del artículo 625 del Código Procesal Civil establecía lo siguiente:

“Art. 625.- Caducidad de la medida cautelar

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

La mencionada norma establecía dos plazos de caducidad para las medidas cautelares:

- a) Dos años de consentida o ejecutoriada la decisión final recaída en el proceso principal en el cual se trabó la medida cautelar, y;
- b) Cinco años contados desde la ejecución de la medida cautelar, es decir, desde su inscripción en el Registro, salvo que fuera renovada.

3. Asimismo, el 27.6.1996 se publicó la **Ley N° 26639**, la cual entró en vigencia el 25.9.1996. Esta norma estableció:

“Artículo 1.- El plazo de caducidad previsto en el artículo 625 del Código Procesal Civil se aplica a todos los embargos y medidas cautelares dispuestas judicial o administrativamente, incluso con anterioridad a la vigencia de dicho Código ya sea que se trate de procesos concluidos en trámite.

Tratándose de medidas inscritas, los asientos registrales serán cancelados a instancia del interesado, con la presentación de una declaración jurada con la firma legalizada por Fedatario o Notario Público, en la que se indique la fecha del asiento de presentación que originó la anotación de la medida cautelar y el tiempo transcurrido. El Registrador cancelará el respectivo asiento con la sola verificación del tiempo transcurrido.

RESOLUCIÓN N.º 3224-2023-SUNARP-TR

Quienes presenten declaraciones falsas serán pasibles de las responsabilidades civiles y penales previstas en la Ley.” (el énfasis es nuestro)

“Artículo 2.- Los embargos definitivos y otras medidas de ejecución trabados bajo las normas del Código de Procedimientos Civiles, caducarán en el plazo de 5 años contados desde la fecha de su ejecución, salvo que sean renovados.”

“Artículo 3.- Las inscripciones de las hipotecas, de los gravámenes y de las restricciones a las facultades del titular del derecho inscrito y las demandas y sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles, se extinguen a los 10 años de las fechas de las inscripciones, si no fueran renovadas. La norma contenida en el párrafo anterior se aplica, cuando se trata de gravámenes que garantizan créditos, a los 10 años de la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado.”

Véase que solo el artículo 1 de la ley transcrita se pronuncia sobre la caducidad de los embargos y demás medidas cautelares, que debe su razón de ser a la redacción antes mencionada del artículo 625 del Código Procesal Civil, y que, además, precisa cuál es la formalidad para sustentar la rogatoria de la cancelación respectiva (declaración jurada con firma legalizada).

4. Posteriormente, el 18.3.2005 se publicó la **Ley N° 28473**, que modificó el artículo 625 del Código Procesal Civil en los siguientes términos:

“Artículo. 625.- Extinción de la medida cautelar concedida con el Código derogado

En los procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912, la medida cautelar se extingue de pleno derecho a los cinco años contados desde su ejecución. Si el proceso principal no hubiera concluido, podrá el juez a pedido de parte, disponer la reactualización de la medida. Esta decisión requiere de nueva ejecución cuando implica una inscripción registral”.

En consecuencia, con la nueva redacción del artículo 625, queda claro que las medidas cautelares trabadas conforme a las normas del Código Procesal Civil (CPC) no caducan, de esa manera, la Ley N° 26639 ha quedado derogada tácitamente en lo concerniente a la caducidad de las medidas cautelares concedidas bajo los alcances de ese código, salvo las excepciones que se plantearán más adelante, por la aplicación de la ley en el tiempo.

5. Ahora, en lo que respecta a las medidas cautelares trabadas en procesos judiciales con anterioridad a la vigencia de la modificación

RESOLUCIÓN N.º 3224-2023-SUNARP-TR

del artículo 625 del CPC, surgió la duda de si caducarían o no. Se trata de un problema de aplicación de la ley en el tiempo. Por ello, en el XII Pleno del Tribunal Registral, celebrado el 4 y 5 de agosto de 2005, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria (publicado el 13.9.2005 en el diario oficial “El Peruano”):

“Caducidad de medidas cautelares y de ejecución

Procede cancelar por caducidad, con la formalidad establecida en la Ley N.º 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 N.º 28473** que modificó el artículo 625 del Código Procesal Civil”. (Lo resaltado es nuestro).

6. Siguiendo esa línea, con el nuevo texto del artículo 625 del Código Procesal Civil, **vigente desde el 19.3.2005**, se pueden presentar los siguientes supuestos:
 - a) Se trate de una medida cautelar trabada al amparo del Código Procesal Civil y que al 19.3.2005 no han transcurrido los plazos señalados por los párrafos primero o segundo del texto original del artículo 625 del Código Procesal Civil,
 - b) Se trate de una medida cautelar trabada al amparo del Código Procesal civil y que al 19.3.2005 han transcurrido cualquiera de los plazos señalados por los párrafos primero o segundo del artículo 625 del Código Procesal Civil, conforme a su texto original.

Así tenemos que la controversia presentada se refiere a una de aplicación de la ley en el tiempo, para lo cual deberá desarrollarse el marco legal respectivo.

7. El artículo 103 de la Constitución Política del Perú¹ establece que: “Pueden expedirse leyes especiales porque así lo exige la naturaleza de las cosas, pero no por razón de la diferencia de las personas. La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo. La ley se deroga sólo por otra ley. También queda sin efecto por sentencia que declara su inconstitucionalidad (...)”. (El resaltado es nuestro).

Por su parte, el artículo 109 señala que “Una ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria a la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte”.

¹ Conforme al texto incorporado por la Ley 28389 publicada el 17.11.2004.

RESOLUCIÓN N.º 3224-2023-SUNARP-TR

A su vez, el artículo III del Título Preliminar del Código Civil establece que: “La ley se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. No tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo excepciones previstas en la Constitución Política del Perú.”

8. En ese orden, el artículo 103 de la Constitución Política y el artículo III del Título Preliminar del Código Civil recogen la teoría de la aplicación inmediata de la norma y de los hechos cumplidos. **Aplicación inmediata** de la norma es la que se hace a los hechos, relaciones y situaciones jurídicas que ocurren mientras tiene vigencia, es decir, entre el momento en que entra en vigor y aquél en que es derogada o modificada. Por su parte, **la teoría de los hechos cumplidos** afirma que los hechos ocurridos durante la vigencia de la antigua ley se rigen por ésta y los cumplidos después de su promulgación, por la nueva.
9. En el presente caso, estamos frente a un conflicto de normas procesales en el tiempo, razón por la que resulta pertinente evaluar si en el Código Procesal Civil existen disposiciones distintas, pues si bien la Constitución Política del Perú proscribía la aplicación retroactiva de una norma (salvo en materia penal) no impide su aplicación ultractiva para los hechos cumplidos durante su vigencia.

Al respecto, la segunda disposición final del Código Procesal Civil establece que:

“Las normas procesales son de aplicación inmediata, incluso al proceso en trámite. Sin embargo, continuarán rigiéndose por la norma anterior: las reglas de competencia, los medios impugnatorios interpuestos, los actos procesales con principio de ejecución y los plazos que hubieran empezado”.

La mencionada norma consagra en el ámbito procesal el principio de aplicación inmediata de la nueva norma, exceptuándose determinados aspectos que podrían incidir negativamente en el desarrollo del proceso.

10. De lo expuesto, se aprecia que la referida segunda disposición final, si bien establece la aplicación inmediata de la nueva norma procesal, excepcionalmente incorpora la ultractividad de la norma anterior, entre otros supuestos, para los plazos que hubieran empezado a transcurrir.

Al respecto, debe señalarse que la finalidad de la aplicación ultractiva de una norma procesal es impedir que se afecte el desarrollo y el debido proceso, lo cual ocurriría si se modifican o eliminan los plazos, fundamentalmente el otorgado a las partes para ejercitar algún acto

RESOLUCIÓN N.º 3224-2023-SUNARP-TR

dentro del proceso, como es contestar una demanda, deducir excepciones, formular recursos impugnativos, entre otros.

No obstante, ello no ocurre con los plazos de caducidad de las medidas cautelares contemplados por el texto original del artículo 625 del Código Procesal Civil, pues estos se refieren a la extinción por el transcurso del tiempo de las medidas cautelares que garantizan la ejecución de la decisión final emitida en el proceso principal, cuya eliminación normativa no afecta para nada el desarrollo y el debido proceso.

De lo expresado, se concluye que no resulta procedente la aplicación ultractiva del texto primigenio del citado artículo 625 para los plazos de caducidad que hubieran empezado a transcurrir antes de la fecha de vigencia de la Ley N° 28473.

11. En función a todo lo desarrollado, se pueden formular las siguientes conclusiones:

- a) Si al momento de entrar en vigencia la Ley N° 28473 (19.3.2005) las medidas cautelares no han cumplido con el plazo de dos años o de cinco desde que fueron anotadas según el texto original del artículo 625 del Código Procesal Civil, entonces, aún no se habría consolidado dicha situación, es decir, no estamos ante un hecho actual, pues el acontecimiento que permita hacerla actual, que es el transcurso del tiempo, no se ha consumado. Por tanto, no se está ante una situación existente, sino tan solo potencial o expectativa, siendo así, en dicho supuesto y en virtud de la aplicación inmediata de la norma, no procederá declarar la caducidad de dichas medidas cautelares.
- b) Si al momento de entrar en vigencia la Ley N° 28473 (19.3.2005) las medidas cautelares ya han cumplido con el plazo de dos años o de cinco desde que fueron anotadas, entonces, sí procederá declarar la caducidad de dichas medidas cautelares, por cuanto, a la fecha de la vigencia de la Ley N° 28473, la caducidad ya era real, actual, pues había operado por la verificación del hecho jurídico que permite hacerla actual, cual es el transcurso del plazo establecido por la primigenia redacción del artículo 625 del Código Procesal Civil. Por tanto, y en aplicación de lo establecido por el artículo 103 de la Constitución Política del Perú y el artículo III del título Preliminar del Código Civil, estamos ante una situación existente a dicha fecha, por tanto, la caducidad ya ha operado.

En resumen, únicamente podría cancelarse por caducidad las medidas cautelares dictadas al amparo del Código Procesal Civil,

RESOLUCIÓN N.º 3224-2023-SUNARP-TR

si a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 28473 (19.3.2005) hubiera transcurrido el plazo de 5 años desde la fecha de su ejecución, o a los dos años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con esta.

12. Para el caso en particular, en el que se pretende la caducidad del embargo anotado en el asiento D00001 de la partida vinculada, a efectos de determinar si la medida cautelar trabada bajo la vigencia del Código Procesal Civil caduca o no, debe efectuarse el cómputo del plazo de caducidad a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 28473. Razón por la cual pasamos a reproducir el asiento de anotación de la medida cautelar cuya cancelación por caducidad se pretende:

D 00001

EMBARGO: hasta por la suma de **U.S.\$ 35,000.00** dólares americanos, **sobre el inmueble inscrito en la presente partida**, por haberlo ordenado así la Juez del 47° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, Dra. María Saldaña Grosso por RESOLUCION JUDICIAL N°2 del 25/04/2000, Especialista Legal-Módulo Corporativo H-20 Fredy Anglas Esquivel; en los seguidos por el BANCO DE COMERCIO con ROYNA CONTRATISTAS GENERALES S.R.Ltda. sobre Medida Cautelar fuera de proceso. El título fue presentado el 25/05/00 a las 08:53:39 AM horas, bajo el N° 2000-00093945 del Tomo Diario 0406. Derechos : S/. 550.96 con recibo N°00011568 con recibo N°00013750. Lima, 10/07/2000.-

Como puede advertirse del asiento registral reproducido y su respectivo título archivado (N° 93945 del 25.05.2000), estamos ante una medida cautelar de embargo dispuesta antes de iniciarse el proceso, razón por cual no se trata de una medida de ejecución de una decisión judicial firme sino propiamente ante una medida cautelar para asegurar la ejecución de una futura decisión final. Por esta razón, la medida estaba sujeta al plazo de caducidad de 05 años previsto en el segundo párrafo del texto original del artículo 625° del CPC.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 1° de la Ley N° 26639, el plazo de caducidad referido en el párrafo anterior tenía que computarse a partir de "(...) la fecha del asiento de presentación que originó la anotación de la medida cautelar (...)", siendo que en el caso subido en grado de apelación el título que dio mérito a la anotación de la medida cautelar fue presentado el 25.05.2000, por tanto, en aplicación del principio registral de prioridad preferente², el asiento

² Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos Artículo IX. Principio de prioridad preferente

RESOLUCIÓN N.º 3224-2023-SUNARP-TR

registral de este embargo, no cumplió los cinco años del plazo de caducidad desde su ejecución (anotación) antes del 19.03.2005.

- 13.** En efecto, tal como puede apreciarse, al 19.3.2005 -fecha en la que entró en vigor la Ley N° 28473 que modificó el texto original del art. 625 del CPC- el plazo de cinco años requeridos para la caducidad de la medida cautelar anotada en el Asiento D0001 en cuestión no llegó a consumarse. En consecuencia, no habiendo transcurrido el plazo de caducidad contemplado en el texto original del artículo 625 del CPC antes de su modificación, no es procedente el levantamiento por caducidad solicitado, siendo así, **la tacha sustantiva contra el título alzado debe ser confirmada.**

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

VII. RESOLUCIÓN:

CONFIRMAR la tacha sustantiva dispuesta por la primera instancia, de acuerdo con los fundamentos desarrollados en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA

Vocal del Tribunal Registral

JESÚS DAVID VÁSQUEZ VIDAL

Vocal (s) del Tribunal Registral

Los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos emanan, se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación, salvo disposición en contrario.