

## 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.

Comentado por:

**José Eleazar Yzáziga Ymán**

Para entender la prohibición contenida en el artículo bajo comentario, resulta necesario tener en cuenta previamente algunos conceptos con respecto a: 1) qué se entiende por medidas cautelares y medidas de ejecución, 2) cómo estas se encuentran reguladas en nuestro ordenamiento procesal civil, 3) cuál es el vínculo con relación al registro, 4) cómo entendemos la caducidad y sus efectos jurídicos y 5) cuáles son los cambios normativos que se han venido dando a lo largo del tiempo respecto a los plazos de caducidad de las medidas cautelares y de ejecución.

1. Empezamos señalando que el proceso cautelar se encuentra regulado en la Sección Quinta - Título IV del Código Procesal Civil vigente, considerándolo como un proceso autónomo, cuyo objeto es asegurar el resultado final de un litigio en el supuesto de tener sentencia favorable en la pretensión demandada (Art. 635 CPC)<sup>433</sup>; mientras que el proceso ejecutivo, se encuentra regulado en la Sección Quinta - Título IV, y tiene por finalidad realizar forzosamente un derecho previamente reconocido o declarado (Art. 689 CPC)<sup>434</sup>.
2. Entre las medidas cautelares previstas tenemos a las siguientes: a. medidas cautelares para futura ejecución forzada, que se clasifica en embargo, ya sea en forma de depósito, retención, inscripción, intervención en información y recaudación; al secuestro, ya sea judicial y conservativo y por último, a la anotación de demanda; b. medidas temporales sobre el fondo; c. medidas innovativas y d. medidas de no innovar.

Por su lado, dentro de los procesos ejecutivos tenemos a los siguientes: a. proceso único de ejecución, donde encontramos los procesos de obligación de dar (ya sea de dar suma de dinero o dar bien mueble determinado), obligación de hacer y de obligación de no hacer; b. proceso de ejecuciones de resoluciones judiciales; c. procesos de ejecución de garantías y los d. procesos de ejecución forzada, como al remate, adjudicación y pago.

3. Conforme a lo previsto en los numerales 7, 8 y 9 del artículo 2019 del Código Civil, las medidas cautelares y de ejecución son susceptibles de inscripción en el registro de inmuebles, siempre que los derechos resguardados con la medida estén previstos legalmente como actos inscribibles; como por ejemplo, la medida de embargo en forma de inscripción, la anotación de demanda, las medidas innovativas, las medidas de no innovar, así como las sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles.

En este punto hemos de resaltar que la naturaleza de las medidas de ejecución es distinta a las medidas propiamente cautelares, toda vez que estas últimas son dictadas en provisión a la eventual estimación de la demanda, mientras que las primeras garantizan decisiones judiciales o arbitrales firmes<sup>435</sup>.

433 ALVARADO VELLOSO, Alfonso. *La Cautela Procesal y los Anticipos Jurisdiccionales* – Colección Textos de Teoría General del Proceso, Tomo XII. Editorial San Marcos. 2015, pág. 30.

434 ORTELLS RAMOS, Manuel. *El Proceso Cautelar Civil (una aproximación a su teoría general)*. En: Estudios de Derecho Mercantil en Homenaje al Profesor Manuel Broseta Pont, volumen II. Valencia: Tirant lo Blanch. 1995, pág. 2691.

435 Resolución N° 1542-2013-SUNARP-TR-L de fecha 20/09/2013.

4. Con respecto a la caducidad como institución jurídica, esta es entendida como un modo de extinción de derechos por el transcurso del tiempo, cuyo fundamento es de orden público, pues conviene al interés social liquidar situaciones pendientes y favorecer su solución, otorgando con ello seguridad jurídica<sup>436</sup>. Es así que nuestra legislación regula dicha institución en el artículo 2003 del Código Civil, señalando que “La caducidad extingue el derecho y la acción correspondiente”, cuyo plazo se rige por el principio de legalidad, ya que solo por ley pueden ser establecidos (Art. 2004 CC).
5. Habiendo hecho una breve referencia a las instituciones jurídicas vinculadas al artículo bajo comentario, resulta necesario desarrollar los plazos de caducidad aplicables a las medidas cautelares y de ejecución, así como de las sentencias o resoluciones que a criterio del juez resulten inscribibles en el registro de predios (incluyéndose en este último supuesto las sentencias o resoluciones que no tengan la calidad de cosa juzgada).
- 5.1. En referencia al plazo de caducidad de las medidas cautelares y de ejecución, debemos de tomar en cuenta el texto original del artículo 625 del Código Procesal Civil, donde se establecía lo siguiente:

“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 norma antes citada contempla en forma general dos plazos de caducidad, de dos y cinco años. El primero es aplicable a las medidas cautelares preexistentes a la decisión definitiva dictada en el proceso principal, por lo que para proceder a constatar el transcurso del plazo es necesario tener a la vista las copias certificadas de la sentencia respectiva así como la resolución que la declara consentida o que acredite que ha quedado ejecutoriada; mientras que el segundo, de cinco años, resulta aplicable cuando la medida cautelar ha sido dictada en vía de ejecución; es decir, cuando ya existe una decisión judicial o arbitral firme, no siendo necesario para este caso tener a la vista documento adicional alguno, bastando solamente constatar el transcurso del plazo desde la fecha de la ejecución de la medida, esto es, desde la fecha del respectivo asiento de presentación, ya que los efectos jurídicos de las inscripciones se retrotraen a la fecha de la misma, según lo previsto en el Numeral IX del Reglamento General de los Registros Públicos<sup>437</sup>.

- 5.2. Respecto al plazo de caducidad correspondiente a las sentencias o resoluciones que a criterio del juez resulten inscribibles, debemos remitirnos al artículo 3 de la Ley 26639<sup>438</sup>, donde se establece que:

“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”.

Como puede apreciarse, esta disposición modificó tácitamente el segundo párrafo del artículo 625 en mención, ya que el plazo de caducidad de cinco años se extendió a diez para las demandas y sentencias u otras resoluciones que a criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles, modificación que incluye a las medidas cautelares de anotación de demanda<sup>439</sup>.

436 VIDAL RAMIREZ, Fernando. *Prescripción Extintiva y Caducidad*. Editorial Gaceta Jurídica. Quinta Edición. 2006, pág. 243.

437 Criterio adoptado en la Resolución N° 037-2002-ORLL-TRN de fecha 11/03/2002, el cual sustenta el Décimo Octavo Precedente de Observancia Obligatoria del II Pleno Realizado en Sesión Ordinaria los días 29 y 30 de noviembre de 2002.

438 Ley Publicada en el diario oficial *El Peruano* el 27/6/1996 y vigente desde el 25/09/1996.

439 Criterio adoptado por la Resolución N° 079-2002-ORLC-TR de fecha 13/02/2002, el cual sustenta el Décimo Primer Precedente de Observancia

5.3. Posteriormente, mediante la Ley 28473 publicada el 18/3/2005, se modificó los alcances del artículo 625 del Código Procesal Civil, en los siguientes términos:

“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”.

Resulta evidente entonces que el texto en vigor del artículo 625 del Código Procesal Civil ya no contempla la caducidad de las medidas cautelares concedidas en los procesos iniciados al amparo del Código Procesal Civil.

5.4. Conforme a lo detallado en los párrafos precedentes nos encontramos ante dos supuestos:

a. Medidas cautelares y de ejecución, así como de las sentencias o resoluciones que a criterio del juez resulten inscribibles trabadas al amparo del Código Procesal Civil y que al 19/3/2005 no han transcurrido los plazos señalados en el texto original del artículo 625 del Código Procesal Civil y Artículo 3 de la Ley 26339.

En estos casos, tenemos una situación jurídica que a la fecha de la vigencia de la Ley N° 28473 aún no se había consolidado el hecho que constituía el presupuesto para la caducidad; esto es, haberse cumplido con el transcurso del tiempo. Por lo tanto, no nos encontramos ante una situación existente, sino tan sólo potencial o expectaticia, no siendo procedente declarar la caducidad de estas medidas.

b. Medidas cautelares y de ejecución, así como de las sentencias o resoluciones que a criterio del juez resulten inscribibles trabadas al amparo del Código Procesal Civil y que al 19/3/2005 han transcurrido los plazos señalados en el texto original del artículo 625 del Código Procesal Civil y artículo 3 de la Ley 26339.

En estos casos sí procederá declarar la caducidad, por cuanto a la fecha de vigencia de la Ley N° 28473, la caducidad ya era real y actual pues había operado por la verificación del hecho jurídico que permite hacerla efectiva, esto es, el transcurso del tiempo legalmente establecido.

Las conclusiones indicadas sustentan el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el Décimo Segundo Pleno del Tribunal Registral celebrado el 4 y 5 de agosto de 2005 y la Sexta Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, los cuales establecen respectivamente:

Caducidad de Medidas Cautelares y de Ejecución

“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 N° 28473 que modificó el artículo 625 del Código Procesal Civil”.

Sexta: Cancelación de medidas cautelares que caducaron con anterioridad a la Ley N° 28473:

“El asiento de cancelación de las medidas cautelares dictadas al amparo del Código Procesal Civil, que hubieran caducado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 28473, se extenderá a solicitud del interesado en mérito a la declaración jurada con firma certificada por notario o fedatario del Registro, en la que expresamente se indique la fecha del asiento de presentación del título que originó la anotación y el tiempo transcurrido.

En el caso de las cancelaciones que se extiendan por haber transcurrido dos años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con la medida

---

Obligatoria del I Pleno Realizado en Sesión Ordinaria los días 13 y 14 de Setiembre de 2002.

cautelar, deberá presentarse, además, copia certificada por auxiliar jurisdiccional de la sentencia respectiva, así como de la resolución que la declara consentida o que acredita que ha quedado ejecutoriada.

En ambos casos el Registrador verificará que haya operado la caducidad”.

Finalmente, para comprender la aplicación actual en el ámbito registral de la caducidad de las medidas cautelares, medidas de ejecución, sentencias o resoluciones que a criterio del juez sean inscribibles, dada la Ley 28473, es necesario tener en cuenta el principio de irretroactividad de las normas regulado en el artículo III del Título Preliminar del Código Civil, según el cual “la ley es válida para el tiempo sucesivo a su entrada en vigor, quedando a salvo los efectos jurídicos producidos por supuestos de hecho anteriormente perfeccionados<sup>440</sup>”. Por tanto, el artículo 122 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios es consecuencia lógica de la legislación procesal vigente, puesto que ya no se contempla plazos de caducidad alguno para las medidas cautelares y de ejecución.

### Referencias Bibliográficas

- ALVARADO VELLOSO, Alfonso. *La Cautela Procesal y los Anticipos Jurisdiccionales* – Colección Textos de Teoría General del Proceso, Tomo XII. Editorial San Marcos.
- ESPINOZA ESPINOZA, Juan. *Los principios contenidos en el Título Preliminar del Código Civil Peruano de 1984*. Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú. Segunda Edición.
- ORTELLS RAMOS, Manuel. *El Proceso Cautelar Civil (una aproximación a su teoría general)*. En: Estudios de Derecho Mercantil en Homenaje al Profesor Manuel Broseta Pont, volumen II.
- VIDAL RAMIREZ, Fernando. *Prescripción Extintiva y Caducidad*. Editorial Gaceta Jurídica. Quinta Edición.

440 ESPINOZA ESPINOZA, Juan. *Los principios contenidos en el Título Preliminar del Código Civil Peruano de 1984*. Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú. Segunda Edición. 2005, pág. 138.