

Artículo 124. Gravámenes o restricciones no comprendidos en la Ley N° 26639

El plazo de caducidad establecido en el artículo 3 de la Ley N° 26639, no es de aplicación a los gravámenes y restricciones a las facultades del titular que por su naturaleza no caducan.

Comentado por:

Marión Esmeralda Gonzáles Pérez

En muchos casos observamos como los conceptos de carga y gravamen se entremezclan y toman como sinónimos, ya que un gravamen hipotecario puede ser considerado como una carga real, por recaer sobre un inmueble, sin embargo, en nuestro ordenamiento jurídico existen cargas así denominadas, y gravámenes; por lo que cabe preguntarse si el término gravamen que emplea la Ley N° 26639 debe ser interpretado en un sentido amplio para abarcar a las cargas y a los gravámenes, o sólo comprende a estos últimos.

El propósito de la norma fue la limpieza de las partidas registrales que mantuvieran asientos registrales relativos a cargas o gravámenes que en la práctica hubieran quedado caducos por el transcurso del tiempo. En ese sentido, la interpretación idónea sería que están incluidas tanto las cargas como los gravámenes que afecten un bien.

Así, los derechos reales de usufructo, uso, habitación y servidumbre, además de la hipoteca formarían parte de este concepto de gravamen, con lo que podría suceder que la inscripción de un usufructo o de una servidumbre se extinga aunque se haya pactado o establecido en el título constitutivo que el plazo es superior a los 10 años que señala el artículo 3 de la Ley N° 26639 o como en el caso de la servidumbre que en principio es perpetua. Sobre el asunto, opino que la norma requiere ser precisada para determinar cuáles no son los gravámenes cuyas inscripciones pueden caducar, que sería tarea mucho más sencilla que enumerar las cargas y gravámenes que están sujetas a extinción por caducidad de su asiento registral.

Respecto a ello el presente artículo ha tratado de resolver dicha situación, al indicar que el plazo de caducidad establecido en el artículo 3 de la Ley N° 26639, no es de aplicación a los gravámenes y restricciones a las facultades del titular, que por su naturaleza no caducan.

Así queda claro, por ejemplo, que la servidumbre inscrita, que de acuerdo al artículo 1037 del Código Civil es perpetua, no podría ser cancelada en mérito al transcurso del plazo establecido en la Ley N° 26639.

En efecto, las medidas cautelares tienen la finalidad de defender los derechos subjetivos de consolidar la seriedad de la función jurisdiccional. Su complejidad y trascendencia se advierten tanto por las connotaciones que tiene para el aseguramiento del derecho subjetivo como por las implicancias sociales que reviste la embargabilidad⁴⁴⁴.

En este orden de ideas cuando la presente norma hace alusión a "naturaleza" se refiere a características inherentes a ciertos tipos de gravámenes y restricciones de las facultades del titular; siendo estas peculiaridades motivo por lo cual la ley 26639 no les es aplicable.

444 Proyecto de Ley – Exposición de Motivos de la "LEY QUE MODIFICA EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL E INCORPORA EL ARTICULO 625-A SOBRE EXTINCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES REGISTRABLES Y NO REGISTRABLE"- Tomas Martin Zamudio Briceño, Directivo Portavoz Grupo Parlamentario Nacionalista Gana Perú; Lima, Noviembre de 2013.

Como claro ejemplo podemos mencionar a los embargos penales, los cuales no se ajustan a la norma diseñada por el primer párrafo del Art.625 del código procesal civil y mucho menos la Ley 26639, por cuanto lo que establece esta norma es un plazo ordinario de caducidad de medidas cautelares ejecutadas para garantizar el resultado de un proceso civil, que pueden reactualizarse y prorrogarse (se entiende dentro del plazo de caducidad), a pedido del interesado; en cambio el ordenamiento procesal penal considera el tema del embargo preventivo para asegurar el pago de la reparación civil que conforme el Art. 92 del Código Penal “Se determina conjuntamente con la pena”, disponiendo que se procederá a su levantamiento una vez declarada la irresponsabilidad del inculpa⁴⁴⁵.

En consecuencia este tipo de embargos, simplemente no caducan, y la única forma de cancelarlos, es con la presentación de los partes judiciales emitidos con ese propósito.

445 Resolución del Tribunal Registral N°144-2001-ORLC-TR.