

## ■ Artículo 130. Cancelación de medidas cautelares

El asiento de cancelación de las medidas cautelares dispuestas judicialmente será extendido en virtud de mandato judicial que haya adquirido la autoridad de cosa juzgada, salvo que del título o de la naturaleza o circunstancias del caso, se desprenda que el mandato de cancelación es inmediatamente ejecutable.

Tratándose de embargos anotados en virtud de resolución administrativa, el asiento de cancelación se extenderá en mérito de la resolución administrativa que así lo ordena. Cuando la normativa lo exija deberá acreditarse que el acto administrativo ha quedado firme.

Comentado por:

**Walter Augusto Recalde Morales**

Lo primero que hay que distinguir de la lectura de este artículo del reglamento, es que estamos frente a dos clases de medidas cautelares: una de naturaleza judicial y la otra administrativa, y, consecuentemente, la cancelación de estas se ha regulado también de forma distinta.

Empecemos por lo más simple:

### **Cancelación de embargos anotados en virtud de resolución administrativa**

En este supuesto, la regla general es que para la cancelación de esta clase de embargos basta la resolución administrativa que así lo ordena. No es necesario acreditar que esta resolución haya quedado firme, salvo que exista norma especial que así lo exija.

Esta regla se sustenta en el hecho que esta clase de embargos se originan en procedimientos administrativos que tienen por ejecutante al mismo Estado, representado por el Ejecutor Coactivo de una entidad estatal.

En estos procedimientos, el Estado no es un tercero imparcial, por lo que cuando este ordena el levantamiento de un embargo (anteriormente ordenado por él mismo) no hay riesgo de lesionar derecho alguno, y por lo tanto, carece de sentido que se alargue el procedimiento para darle un plazo adicional al mismo Estado para que cuestione una resolución expedida por él mismo.

### **Cancelación de medidas cautelares dispuestas judicialmente**

En el caso de medidas cautelares ordenadas en sede judicial, la regla general es inversa: se requiere mandato judicial con autoridad de cosa juzgada, y la excepción (vale decir, que solo se requiera la resolución que ordena la cancelación de la medida cautelar) se dará cuando de la lectura del parte judicial se advierta que el mandato de cancelación es inmediatamente ejecutable.

Sobre la regla general de la exigencia del mandato judicial que haya adquirido la autoridad de cosa juzgada no hay mucho que comentar, porque es bien conocido entre los operadores del registro que esta regla se basa en el hecho de que el registro publicita situaciones consolidadas, que son las que dan certeza y seguridad a los agentes económicos.

Lo realmente interesante viene por el lado de la regla de excepción. Entonces, ¿cuándo se puede interpretar de la calificación registral que un mandato judicial es inmediatamente ejecutable?

En principio diremos que el Tribunal Registral, en su Resolución N° 198-2007-SUNARP-TR-T, ha desarrollado una definición de resolución inmediatamente ejecutable, señalando que "(...) son aquellas cuya apelación, por mandato legal, debe ser concedida sin efecto suspensivo, pues son las únicas susceptibles de cumplirse inmediatamente incluso si fueran apeladas".

Dentro de esta línea de razonamiento, dos supuestos procesales son perfectamente gráficos y didácticos para entender esta regla de excepción: el desistimiento y la transacción.

Por lo tanto, si de la calificación del parte judicial se puede advertir con meridiana claridad que el proceso judicial ha concluido por desistimiento del demandante, o por transacción de ambas partes procesales (demandante y demandado), es perfectamente entendible que el juez remita partes judiciales al registro ordenando la cancelación de todas las medidas cautelares que hayan sido dispuestas sin tener que adjuntarse resoluciones adicionales que busquen acreditar que este mandato ha quedado firme, porque, lo más probable es que ni siquiera hayan sido expedidos, en tanto no hay razón para ello, por cuanto el proceso se encuentra concluido, en razón a la voluntad misma de una de las partes procesales: la parte demandante o de ambas, demandante y demandado.

Distinto será el caso, por ejemplo, de la resolución judicial que declara la nulidad de todo lo actuado y da por concluido el proceso. En este supuesto, y por mandato expreso del artículo 317° del Código Procesal Civil, la apelación contra este mandato se concede con efecto suspensivo.

### **Jurisprudencia**

Resolución N° 198-2007-SUNARP-TR-T.