

## Artículo 131. Cancelación de medidas cautelares en aplicación del artículo 625 del Código Procesal Civil

El asiento de cancelación por caducidad de las medidas cautelares dictadas en los procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912, conforme a lo dispuesto en el artículo 625 del Código Procesal Civil, se extenderá a solicitud del interesado con la presentación de una declaración jurada con firma certificada por notario o fedatario en la que expresamente se indique la fecha del asiento de presentación del título que originó la anotación y el tiempo transcurrido.

Comentado por:

**Homero Ricardo Padilla Mantilla**

Tal como lo prescribe el Artículo 122° del presente reglamento, las inscripciones de medidas cautelares dictadas al amparo del vigente Código Procesal Civil, no son pasibles de cancelación por caducidad; sin embargo, lo mismo no sucede cuando se trata de medidas cautelares dictadas al amparo del derogado Código de Procedimientos Civiles de 1912.

El artículo *in comento*, regula precisamente el supuesto de cancelación de los asientos de inscripción de medidas cautelares, por haber operado la caducidad a que se refiere el Artículo 625° del T.U.O. del Código Procesal Civil, así como la formalidad establecida para su procedencia.

Al respecto, el texto actual del Artículo 625° del T.U.O. del Código Procesal Civil, luego de la modificatoria dispuesta mediante Ley N° 28473 publicada el 18 de marzo de 2005, señala: “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”. El citado texto deja tácitamente descartada la posibilidad de que las medidas cautelares trabadas al amparo del vigente código procesal puedan extinguirse de pleno derecho, dejando a salvo de manera expresa la posibilidad de que se extingan las medidas cautelares que cumplan con los siguientes aspectos: a. haber sido dispuestas en el marco de procesos judiciales iniciados bajo la vigencia del Código de Procedimientos Civiles, b. que hayan transcurrido cinco años desde su ejecución, y c. que el juez no haya dispuesto su reactualización, y por ende tampoco se haya ordenado nuevamente su ejecución, cuando el proceso principal no hubiera concluido.

El primer aspecto (a.), dispuesto así para un mejor desarrollo del presente análisis, guarda coherencia con la quinta disposición transitoria del T.U.O. del Código Procesal Civil, la cual establece como excepción a la regla contenida en la Segunda Disposición Final del mismo cuerpo normativo: “(...) los procesos iniciados antes de la vigencia de este Código, continuarán su trámite según las normas procesales con las cuales se iniciaron”. En tal sentido, podría darse el caso de medidas cautelares dispuestas o ejecutadas cuando el Código Procesal Civil ya había entrado en vigencia, pero que al enmarcarse en procesos iniciados bajo la vigencia del Código de Procedimientos Civiles, sí cumplirían con este primer aspecto. Por tanto, y para los efectos del artículo bajo comentario, en el ámbito registral no bastaría verificar la fecha de expedición de la resolución que dispuso la medida, ni mucho menos conformarnos con apreciar la fecha del asiento de presentación o de su inscripción (pues podrían ser de fecha posterior a la entrada en vigencia del T.U.O. del Código Procesal Civil), sino que debemos acudir al título archivado a efectos de verificar si el sustento normativo procesal con el que se dispuso la medida correspondía al Código de Procedimientos Civiles. De ser esto así, correspondería verificar los siguientes aspectos, por estar el primero superado.

Para el segundo aspecto (b.), referido al plazo de cinco años contados desde la ejecución de la medida, debemos tener en cuenta que las medidas cautelares que acceden al registro se tienen por ejecutadas desde la fecha y hora de su asiento de presentación, al margen de la fecha en que

alcancen la inscripción, toda vez que el principio de prioridad preferente previsto en el Artículo IX del Título Preliminar del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, señala que “Los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos emanan, se retrotraen a la fecha y hora el respectivo asiento de presentación, salvo disposición en contrario”. Concluimos entonces que para los fines del artículo bajo análisis, la verificación en sede registral del plazo de caducidad al que nos referimos, se efectuará desde el día y hora del asiento de presentación del título que motivó la inscripción.

La verificación del tercer y último aspecto (c) resulta más sencilla que los anteriores, debido a que el propio artículo 625 señala que la reactualización de las medidas inscritas debe efectuarse con una nueva ejecución, es decir, con una nueva inscripción. Bastaría entonces con verificar al momento de calificar el título que contiene la rogatoria de cancelación por caducidad, si en la partida en que se encuentra inscrita la medida cautelar no obra un asiento posterior que la reactualice, o que tenga como pendiente de inscripción un título (de fecha anterior a la del título en calificación) que contenga una disposición judicial de reactualización de la medida.

Cumplidos cabalmente los aspectos desarrollados, estaríamos frente a una medida cautelar pasible de cancelación por caducidad, dejando a salvo los requisitos formales que desarrollamos en los siguientes párrafos.

Respecto a la persona legitimada para solicitar la cancelación por caducidad de la medida cautelar, consideramos que puede ser cualquier persona que actúe por interés propio o como representante del interesado, sin tener que acreditar dicho interés, debiendo aplicarse en todo caso la presunción contenida en el Artículo III del Título Preliminar del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, de que el presentante del título actúa en representación del directamente beneficiado con la inscripción que se solicita.

Ahora bien, la norma bajo comentario ha recogido la formalidad exigida en el Artículo 1° de la Ley 26639<sup>502</sup>, por lo que el documento exigido por la norma bajo análisis, debe tener la condición de “declaración jurada”, con la firma del solicitante certificada por notario público o por fedatario de la institución. Asimismo señala que dicha declaración jurada deberá indicar “expresamente” la fecha del asiento de presentación del título que originó la anotación, y el tiempo transcurrido. Sobre este punto, y por las razones anteriormente expuestas, consideramos totalmente coherente que la fecha que se indique en la declaración jurada sea la del asiento de presentación del título que originó la anotación, y no la de su inscripción o la de la resolución que ordenó su inscripción. Sin embargo, discrepamos con la exigencia de la indicación expresa del tiempo transcurrido desde la fecha del asiento de presentación del título que originó la anotación, hasta la fecha en que se formula la declaración jurada, puesto que de nada servirá el tiempo calculado e indicado por el solicitante con carácter de declaración jurada, si el registrador en el marco de su calificación, determinara por ejemplo que el plazo de caducidad aún no ha transcurrido. Téngase en cuenta que no es la declaración jurada en sí misma la que dará mérito a la cancelación de la medida, sino el propio transcurso del tiempo, pues al amparo de lo previsto en el Artículo 625 del Código Procesal Civil, la caducidad se produjo de pleno derecho al transcurrir cinco años desde que fue ejecutada la medida, hecho que podría ser apreciado por el Registrador sin necesidad de declaración adicional.

Sin perjuicio de nuestra discrepancia con la norma, y en tanto no exista otra norma de igual o mayor rango que faculte a la omisión del requisito de la indicación del tiempo transcurrido, éste debe cumplirse en todos los casos, de lo contrario, la declaración jurada incurriría en causal de observación.

No obstante lo expuesto, sí consideramos innecesaria la observación formulada al título que contiene la indicación del tiempo transcurrido, cuando este ha sido calculado en forma inexacta o errónea.

502 Ley 26639, 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 y ya sea que se trate de procesos concluidos o en trámite, tratándose de medidas inscritas, los asientos registrales serán cancelados a instancia del interesado, con la presentación de una declaración jurada con 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. (...)”.