

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 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.

Comentado por:

Luis Enrique Hoyos Quiroz

La caducidad implica una facultad de duración limitada. Es un derecho dirigido a modificar una situación (retener, secuestrar, intervenir un patrimonio). Nace con un plazo de vida y pasado este se extingue. Para aplicar la caducidad se refiere a la facultad de accionar dentro de cierto tiempo, caso contrario se pierde la facultad para hacerlo (Ledesma, 2011).

La presente disposición en comentario hace referencia a la caducidad de la medida cautelar en los procesos iniciados con el Código de Procesal Civil 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, el cual establece que los embargos trabados conforme a las normas del Código Procesal Civil, no caducarán, a diferencia de su redacción originaria que 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 cautela, y; b. cinco años contados desde la ejecución de la medida cautelar, es decir, desde su inscripción en el Registro, salvo que fuera renovada, criterio adoptado por Tribunal Registral en la Resolución N° 769-2010-SUNARP-TR-L del 4/06/2010.

A su vez, esta disposición para el criterio de computo de plazo de caducidad de medidas cautelares, recogió el criterio asumido mediante XII Pleno Registral (publicado en el diario oficial *El Peruano* el 13/09/2005) el cual establece como precedente de observancia obligatoria el siguiente: "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", infiriéndose de este precedente que únicamente podría cancelarse por caducidad las medidas cautelares dictas al amparo del Código Procesal Civil, si a la fecha de entrada en vigencia de la Ley 28473 (19/03/2005) 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. Criterio interpretativo que se sustenta en las Resoluciones N° 407-2005-SUNARP-TR-L del 08/07/2005, 408-2005-SUNARP-TR-L del 08/07/2005, 406-2005-SUNARP-TR-L del 08/07/2005 y 121-2005-SUNARP-TR-A del 08/07/2005.

Asimismo, la presente disposición se basó en lo asumido por el I Pleno Registral referido al cómputo del plazo de caducidad: "Para proceder a cancelar una medida cautelar anotada en el Registro en virtud de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 625 del Código Procesal Civil, no es suficiente la presentación de la declaración a que se refiere el artículo 1 de la ley N° 26639, sino que además

deberá anexarse copia certificada por auxiliar jurisdiccional de la sentencia respectiva, así como de la resolución que la declara consentida o que acredite que ha quedado ejecutoriada, demostrativas del transcurso del plazo de caducidad de dos años”. Criterio adoptado en la Resolución N° 079-2002-ORLC/TR del 7 de febrero de 2002, publicada el 02/03/2002.

Un aspecto importante que considerar en esa disposición está referido al cómputo del plazo de caducidad sobre una medida cautelar dictada, antes de la modificación de la versión actual del artículo 625 del CPC. Con el nuevo texto del artículo 625 del Código Procesal Civil, vigente desde el 19/03/2005, se presentan los siguientes supuestos: a. Una medida cautelar trabada al amparo del CPC y que el 19/03/2005 no han transcurrido los plazos señalados por los párrafos primer y segundo del artículo 625 del CPC, conforme al texto original; y b. Una medida cautelar trabajada al amparo del Código Procesal Civil y que al 19/03/2005 hayan transcurrido plazos señalados por los párrafos primero y segundo del artículo 625 del Código Procesal Civil, conforme al texto original.

El tribunal frente a las posiciones antes señaladas sostiene que en el caso a. estamos ante una situación jurídica que a la vigencia de la ley N° 28473 (19/03/2005), aun no se había consolidado, no se había hecho actual, pues el hecho jurídico que permite hacerla actual, cual es el transcurso del tiempo, no se ha cumplido. Por lo tanto, en los términos del artículo 103 de la Constitución Política del Perú, como del artículo III del Título Preliminar del Código Civil, no estamos ante una situación existente, sino tan solo potencial o expectativa, por lo que en dicho supuesto y en virtud de la aplicación inmediata de la norma bajo la teoría de los hechos cumplidos, no procederá declarar la caducidad de dichas medidas cautelares, en virtud de la ley N° 28473.

Y en el supuesto b., si procederá declarar la caducidad en dichas medidas cautelares, a la fecha de 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 CPC, por lo 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 lo tanto, la caducidad ya ha operado, criterio adoptado en la Resolución N° 407-2005-SUNARP-TR-L del 08/07/2005.

A diferencia del artículo 131 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el cual establece la formalidad registral para la 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, además de la 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 la presente disposición se establece otro supuesto que es la presentación de la 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, para efectos de que se pueda extender la cancelación por haber transcurrido dos años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con la medida cautelar, siendo labor del Registrador verificar que haya operado el plazo de caducidad en los casos antes señalados.

Referencias Bibliográficas

- Marianella Ledesma Narváez (2011). *comentarios al Código Procesal Civil*. Perú: Gaceta Jurídica.
- Resolución N° 407-2005-SUNARP-TR-L del 08/07/2005.
- Resolución N° 408-2005-SUNARP-TR-L del 08/07/2005.
- Resolución N° 406-2005-SUNARP-TR-L del 08/07/2005
- Resolución N° 121-2005-SUNARP-TR-A del 08/07/2005.
- Resolución N° 079-2002-ORLC/TR del 02/03/2002.

Comentado por:

Fred Williams Quilcat Quilcat

El texto primigenio del artículo 625 del Código Procesal Civil de 1993 (en adelante el CPC) estableció la caducidad de las medidas cautelares en dos supuestos: i) a los 2 años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con la medida, y ii) a los 5 años de ejecutada la medida cautelar. Precisó además, que la caducidad operaba de pleno derecho (es decir, por el sólo transcurso del tiempo); y que si el proceso principal no había concluido, podía el Juez, a petición de parte, disponer la reactualización de la medida.

Posteriormente, mediante la Ley 26639 se amplió los alcances de esta norma a todas las medidas cautelares dispuestas judicial o administrativamente, incluso con anterioridad a la vigencia del CPC y ya sea que se trate de procesos concluidos o en trámite. Además, tratándose de medidas cautelares inscritas, se estableció que los asientos registrales serían cancelados a instancia del interesado con la presentación de una declaración jurada con firma certificada por fedatario de la Sunarp o notario público en la que indique la fecha del asiento de presentación del título que originó la anotación de la medida y el tiempo transcurrido. Asimismo, estableció un plazo especial de caducidad para las anotaciones de demanda: 10 años contados desde su ejecución.

Doce años más tarde, el artículo 625 del CPC fue modificado por la Ley 28473, vigente a partir del 19.03.2005. En su nuevo texto, este dispositivo ya no prevé la caducidad de “toda medida cautelar”, sino únicamente de aquéllas que derivan de los procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912⁶⁴⁷.

Esta modificación normativa trajo consigo que a partir del 19.03.2005, las medidas cautelares dictadas en los procesos tramitados conforme al CPC, ya no se encuentren sujetas a plazo de caducidad alguno⁶⁴⁸.

No obstante, debido a que por mandato constitucional, ninguna ley tiene fuerza ni efectos retroactivos⁶⁴⁹, y a que conforme a lo dispuesto por el texto primigenio del artículo 625 del CPC, la caducidad opera de pleno derecho; si los plazos de caducidad establecidos en la antigua norma transcurrieron íntegramente antes de la entrada en vigencia de la Ley 28473, procede la cancelación por caducidad de los asientos registrales correspondientes, como lo dispone la norma bajo comentario.

Este criterio fue establecido por el Tribunal Registral en las Resoluciones N°407-2005-SUNARP-TR-L, 408-2005-SUNARP-TR-L, 406-2005-SUNARP-TR-L, 121-2005-SUNARP-TR-A, las cuales sustentaron el Precedente de Observancia Obligatoria N° 1 aprobado en el XII Pleno de este Colegiado, que dispone: “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”.

Posteriormente, este precedente fue incorporado a la Octava Disposición Transitoria del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 248- 2008-SUNARP/SN, y actualmente se encuentra recogido en la Disposición Transitoria que comentamos.

A continuación, desarrollaremos algunas precisiones respecto a los dos supuestos de caducidad que estableció el texto originario del artículo 625 del CPC:

Respecto al primer supuesto de caducidad: el transcurso del plazo de dos años de consentida o ejecutoriada la decisión que amparó la pretensión garantizada con la medida.

a. Este supuesto no es aplicable a las medidas dictadas en ejecución de sentencia. La razón es muy sencilla: en este supuesto el cómputo del plazo se inicia a partir que la sentencia

647 Véase el artículo 131 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios (R.I.R.P.).

648 Confrontar con el artículo 122 del R.I.R.P..

649 Salvo en materia penal cuando favorece al reo, conforme al artículo 103 de la Constitución Política del Perú.

adquirió la calidad de cosa juzgada⁶⁵⁰, por lo que de aplicarse a las medidas dictadas en ejecución de sentencia, tendríamos que admitir que las medidas que fueron dictadas luego de transcurridos dos años de consentida o ejecutoriada la sentencia, nacieron caducas; lo que constituye un despropósito.

Este criterio y otros argumentos expuestos en la Resolución N° 037-2002-ORLL/TR, sustentaron el Precedente de Observancia Obligatoria N° 18 aprobado en el II Pleno del Tribunal Registral, conforme al cual: "A las medidas dictadas en ejecución de sentencia bajo las normas del Código Procesal Civil, se les aplica el plazo de caducidad de cinco años computados a partir de la fecha de su ejecución".

- b. Además de la declaración jurada que requiere la Ley 26639, a fin de establecer la configuración de este supuesto de caducidad, debe presentarse copias certificadas por auxiliar jurisdiccional: de la sentencia y de las resoluciones que permitan establecer que aquélla adquirió la calidad de cosa juzgada.

Cabe precisar que esta exigencia si bien no consta de manera expresa ni en la versión original del artículo 625 del CPC ni en la Ley 26639, si se desprende de lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 1 de esta última ley, que señala: "El Registrador cancelará el respectivo asiento con la sola verificación del tiempo transcurrido". Como es evidente, esta verificación no puede ser efectuada si el Registrador desconoce la fecha inicial a partir de la cual debe computarse este plazo de caducidad: la fecha en que la sentencia quedó consentida o ejecutoriada.

Esta postura fue asumida por el Tribunal Registral en numerosas resoluciones, entre las cuales cabe destacar la Resolución N° 079-2002-ORLC/TR, en la que se señaló con un razonamiento impecable lo siguiente: "La verificación del tiempo transcurrido que compete al Registrador se enmarca dentro de su función calificador y supone la constatación de que dicho tiempo, previsto en la Ley como causal de caducidad, efectivamente haya transcurrido, por lo que la declaración jurada por sí sola no resulta suficiente para dar lugar a la cancelación de una medida cautelar anotada en el Registro, toda vez que es el transcurso del tiempo y no la manifestación de voluntad formulada por el interesado, el supuesto de hecho cuya consecuencia jurídica es la caducidad, constituyendo esta declaración jurada únicamente la forma obligatoria por mandato legal en que el interesado debe hacer valer su rogatoria".

Esta Resolución dio lugar al precedente de observancia obligatoria N° 11 aprobado en el I Pleno del Tribunal Registral, conforme al cual: "Para proceder a cancelar una medida cautelar anotada en el Registro en virtud de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 625 del Código Procesal Civil, no es suficiente la presentación de la declaración jurada a que se refiere el artículo 1 de la Ley N° 26639, sino que además deberá anexarse copia certificada por auxiliar jurisdiccional de la sentencia respectiva, así como de la resolución que la declara consentida o que acredite que ha quedado ejecutoriada, demostrativas del transcurso del plazo de caducidad de dos años".

- c. Este supuesto de caducidad también es aplicable cuando el proceso ha concluido por conciliación o transacción judicial. Nos explicamos:

Conforme a los artículos 328⁶⁵¹ y 337 segundo párrafo⁶⁵² del CPC, la conciliación y la transacción judicial constituyen formas especiales de conclusión del proceso con el mismo efecto que una sentencia con autoridad de cosa juzgada.

Por ello, una interpretación sistemática de estos artículos con el texto original del artículo 625 del CPC permite colegir que el primer supuesto de caducidad previsto en esta última norma también es aplicable cuando el proceso ha concluido por transacción o conciliación.

650 De acuerdo al artículo 123 del CPC, una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando: i) No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos (supuesto en el cual la resolución queda ejecutoriada.; o ii) las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos (en cuyo caso la resolución queda consentida.

651 Artículo 328 del CPC. "La conciliación surte el mismo efecto que la sentencia que tiene la autoridad de la cosa juzgada".

652 Artículo 337 del CPC. "[...] La transacción que pone fin al proceso tiene la autoridad de la cosa juzgada [...]".

En estos casos, el cómputo del plazo de 2 años se inicia, tratándose de una conciliación extrajudicial o transacción, a partir de la emisión del auto mediante el cual se apruebe la conciliación extrajudicial o la transacción y se declare concluido el proceso, y tratándose de una conciliación judicial, a partir de la fecha del acta correspondiente.

Cabe precisar que el Tribunal Registral ha aplicado el primer supuesto de caducidad cuando el proceso ha concluido por conciliación o transacción en las Resoluciones N° 362-2005-SUNARP-TR-L y 1819-2011-SUNARP-TR-L, respectivamente.

Respecto al segundo supuesto de caducidad: el transcurso del plazo de 5 años de ejecutada la medida cautelar.

1. La fecha a partir de la cual debe computarse el plazo de 5 años, es la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito a la anotación de la medida. Ello se debe a que en aplicación del principio de prioridad preferente que recoge el artículo IX del Título Preliminar del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, los efectos de los asientos registrales se retrotraen a la fecha y hora de su respectivo asiento de presentación; con lo cual, la medida anotada surtió efectos registrales (fue eficaz) a partir de presentado el título que la sustentó.

Este criterio ha sido aplicado por el Tribunal Registral en numerosas resoluciones⁶⁵³, siendo incorporado posteriormente a los artículos 120 primer párrafo, 126 y 132 segundo párrafo del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

2. Finalmente, si la medida hubiera sido reactualizada, el plazo de caducidad debe computarse a partir de la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito a la reactualización⁶⁵⁴.

653 Ver por todas la Resolución N° 011-2000-ORLC/TR.

654 Confróntese el artículo 126 del R.I.R.P.