

CADUCIDAD DE MEDIDAS DE EJECUCIÓN, ANOTACIONES DE DEMANDA Y DEMÁS MEDIDAS CAUTELARES

Oscar Huerta Ayala

RESUMEN

La caducidad es una forma de extinción de derechos, pero también de las distintas anotaciones preventivas que han accedido al Registro; sin embargo no se aplica a las medidas de ejecución, anotaciones de demanda y demás medidas cautelares dictadas bajo el Código Procesal Civil conforme lo señala el Artículo 122 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

El citado artículo es conforme a la nueva redacción del Artículo 625 del Código Procesal Civil, luego de la modificación por la Ley 28473, es decir, la extinción de las medidas cautelares por caducidad procederá cuando se hayan dictado en los procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912, en cuyo caso la medida cautelar se extingue de pleno derecho a los cinco años contados desde su ejecución, dicho plazo deberá ser contabilizado no desde la inscripción de la anotación de demanda, sino desde la presentación del título conforme el Principio de Prioridad Preferente contemplado en la Norma IX del Reglamento General de los Registros Públicos, por lo que si han sido dictadas bajo el imperio del Código Procesal Civil, dichas medidas no caducan; salvo que se hubiese producido su caducidad antes de la vigencia de la Ley 28473 conforme lo ha establecido el Tribunal Registral en el Primer Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en XII Pleno.

Asimismo se distingue las medidas de ejecución, las medidas cautelares previas, las medidas cautelares propiamente dichas y las demás medidas cautelares por la finalidad que cumplen cada una de ellas.

Finalmente se precisa algunos supuestos en los que no resulta la aplicación la caducidad dispuesta en la Ley 26639, como en los casos de embargos penales, embargos dispuestos como consecuencia de obligaciones tributarias y las sentencias que tienen la calidad de cosa juzgada.

Palabras clave: Caducidad, medidas cautelares, anotación preventiva, medida de ejecución.

ABSTRACT

Expiry of execution measures, demand numbers and other precautionary measures.

The expiration is a form of extinction of rights, but also of the different preventive annotations that have acceded to the Register; however, it does not apply to enforcement measures, demand annotations and other precautionary measures issued under the Code of Civil Procedure as set forth in Article 122 of the Registry Regulations of the Register of Buildings.

The aforementioned article is in accordance with the new wording of Article 625 of the Civil Procedure Code, after the amendment by Law 28473, that is to say, the termination of precautionary measures by expiration will proceed when they have been dictated in the proceedings initiated with the Code of Procedures Civil proceedings of 1912, in which case the precautionary measure is extinguished by right to the five years counted from its execution, this term must be counted not from the inscription of the notice of demand, but from the presentation of the title according to the Principle of Priority Preferred contemplated in the Norm IX of the General Regulation of the Public Registers, reason why if they have been dictated under the empire of the Code of Civil Procedure, these measures do not expire; unless it had expired before the validity of Law 28473 as established by the Registry Court in the First Precedent of Mandatory Enforcement approved in XII Full Cassation.

It also distinguishes enforcement measures, previous precautionary measures, precautionary measures proper and other precautionary measures for the purpose that each one of them.

Finally, it is necessary to specify some cases in which the application of Law 26639 is not applicable, as in cases of criminal convictions, embargoes ordered as a result of tax obligations and judgments that have the status of res judicata.

Keywords: Expiration, Precautionary measure, Preventative annotation, Execution measure.

I.- CADUCIDAD:

Según Vidal Ramírez, el origen histórico de la caducidad es materia de divergencias. Para unos, particularmente los romanistas, la remontan a la *Lex Caducarias*, que alentaban las nupcias y procreación de hijos legítimos e imponían a los casados y a los célibes la privación de las liberalidades que les hubieren sido otorgadas por no haber procreado o no haber celebrado nupcias. Para otros, no tiene origen tan remoto, aunque sí le reconocen antecedentes en el Derecho Romano, en el que se distinguía la *actio perpetuae*, sometida a la prescripción extintiva, de la *actio temporalis*, que por depender de un tiempo previamente determinado devenían en nulas ipso jure por el simple transcurso del tiempo. Al respecto, somos del parecer, entonces, que el origen remoto de la noción de caducidad incorporada al artículo 2003 puede tener su antecedente en la *actio temporalis*, pues la expresión caducidad es indicativa de la pérdida o extinción de un derecho, como sanción a su falta de ejercicio, ya que las *actio temporalis* en el derecho romano debían ejercitarse dentro de un plazo prefijado para no periclitarse¹

Para Tarazona, la caducidad es una forma de extinción de derechos, como consecuencia de su falta de ejercicio dentro de un plazo fijado por ley. De esta forma, la caducidad resulta ser una sanción frente a la inacción del titular de un derecho no ejercido, por qué se entiende que esta situación afecta la seguridad jurídica que debe existir en las relaciones jurídicas.²

2.- LA CADUCIDAD EN EL ARTÍCULO 625 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL

Al respecto la primigenia redacción del Artículo 625 del Código Procesal Civil señalaba: “*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”.

Dicha redacción fue criticada por Ariano Deho cuando señala: “*La propuesta es establecer claramente que el artículo 625 solo es aplicable a los procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912. El objetivo es uniformizar las causales de extinción de las medidas cautelares, evitando problemas interpretativos innecesarios. Efecto de la Vigencia de la Norma sobre la Legislación Nacional La proposición legal plantea la modificación del artículo 625° del Código Procesal Civil, con la finalidad de que, en lo referido a medidas cautelares, el plazo de extinción de cinco años desde su ejecución se aplique solamente a aquellos procesos iniciados durante la vigencia del Código de Procedimientos Civiles de 1912”.*³

El artículo 625 del Código Procesal Civil fue modificado por el artículo único de la Ley N° 28473, publicada el 18 Marzo 2005, cuyo texto es el siguiente:

*“Artículo 625.- Extinción de la medida cautelar concedida con el Código Derogado
En los procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912, la medida cautelar se extingue de pleno derecho a los cinco años*

1. Vidal Ramírez, Fernando y Otros. Código Civil Comentado. Tomo X. Gaceta Jurídica. Segunda Edición. Lima, 2007. Pág. 257-258

2. Tarazona Alvarado, Fernando. La caducidad de los embargos. En: El Derecho Registral en la Jurisprudencia Comentada. Gaceta Jurídica. Lima, 2005. Pág. 82-83.

3. Ariano Deho, Eugenia. UNA REVELACIÓN CON ONCE AÑOS DE RETRASO: LA (SIN) RAZÓN DEL ART. 625 CPC. En: Revista Diálogo con la Jurisprudencia. N° 71, agosto 2004. Gaceta Jurídica. Lima. pp. 99-112.

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 artículo 625 del CPC fue precisado por la Ley 26639 que en su artículo 1 señala: 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. El Registrador cancelará el respectivo asiento con la sola verificación del tiempo transcurrido.

Quienes presenten declaraciones falsas serán pasibles de las responsabilidades civiles y penales previstas en la ley.

El artículo 2 de la mencionada Ley señala: “Los embargos definitivos y otras medidas de ejecución trabados bajo las normas del Código de Procedimientos Civiles, caducarán en el plazo de 5 años contados desde la fecha de su ejecución, salvo que sean renovados.

Si se trata de medidas inscritas, se aplicará lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 1”.

Finalmente, el artículo 3 de la misma norma expresa: “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.

La norma contenida en el párrafo anterior se aplica, cuando se trata de gravámenes que garantizan créditos, a los 10 años de la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado”.

3.- PLAZO DE CADUCIDAD DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y MEDIDAS DE EJECUCIÓN EN LA LEY 26639

Conforme a los artículos 1 y 2 de la Ley N° 26639, el plazo establecido en el artículo 625 del Código Procesal Civil, es uno de caducidad conforme lo señala Ledesma: “*La norma consagra la caducidad de la medida cautelar en los procesos iniciados con el Código Procesal de Procedimientos Civiles de 1912, a diferencia de su redacción originaria, que hacía extensivos los efectos de la caducidad a los procesos tramitados bajo el actual Código Procesal. 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 parte de los siguientes supuestos: que se ejecute la medida cautelar y el proceso principal no concluya. Apréciese que se trata de una caducidad y no de una preclusión. La caducidad se refiere a la facultad de accionar dentro de cierto tiempo, caso contrario, se pierde la oportunidad para hacerlo. En la preclusión, la realización de determinado acto agota una actividad para dar paso a la otra”*⁴

Se debe tener en cuenta que el artículo 625 del Código Procesal Civil se refiere a la medida cautelar, con lo cual parecería que el plazo de extinción de pleno derecho de cinco años contados desde su ejecución se aplicaría solamente a la medidas cautelares; sin embargo ello no es exacto toda vez que conforme el artículo 1 de la Ley N° 26639 se indica: “*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”* (lo cual

4. Ledesma Narvaez, Marianella. Comentarios al Código Procesal Civil Tomo III. Gaceta Jurídica. Lima, 20008. Pág. 103

debe ser interpretado conforme a la Ley 28473).

Y en el Artículo 2 de la Ley 26639 se precisa que: *“Los embargos definitivos y otras medidas de ejecución trabados bajo las normas del Código de Procedimientos Civiles, caducarán en el plazo de 5 años contados desde la fecha de su ejecución, salvo que sean renovados. (..)”*

Por lo que no todas las medidas cautelares podrán ser cancelados por caducidad, tal es el caso de los embargos penales a los que no se aplican el plazo de caducidad señalado en la Ley N° 26639, tal como ocurre con los embargos penales.

En tal sentido lo ha dispuesto el Tribunal Registral en el segundo precedente de observancia obligatoria aprobado en el IV PLENO (Sesión ordinaria realizada los días 6 y 7 de junio de 2003. Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 18 de julio de 2003): INAPLICACIÓN DE LA LEY N° 26639 A EMBARGOS PENALES.- *“Los asientos extendidos en el registro con motivo de embargos trabados en procesos penales no pueden ser cancelados alegando su caducidad al amparo de la Ley N° 26639 y el artículo 625° del Código Procesal Civil, por cuanto el ámbito de aplicación de estas normas excluye a los embargos penales. Ello se deduce de una interpretación histórica y sistemática de la norma”*. Criterio adoptado en la Resolución N° 144-2001-ORLC/TR del 30 de marzo de 2001, entre otras.

CADUCIDAD DE LAS MEDIDAS CAUTELARES PREVIAS

Al respecto debemos señalar que mediante Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 283-2013-SUNARP/PT (publicada en El Peruano el (23/10/2013) se dispuso publicar el precedente de observancia obligatoria referido a la cancelación por caducidad de medida cautelar previa de embargo en forma de inscripción, aprobado en la sesión extraordinaria del Centésimo Treceavo Pleno del Tribunal Registral de la Sunarp: *“Para cancelar por caducidad una medida cautelar previa de embargo en forma de inscripción no es exigible la resolución de levantamiento emitida por la SUNAT. Para ello es suficiente que el Registrador verifique el*

cumplimiento del plazo de caducidad de un año o tres años si fue prorrogada, conforme con la fecha de su inscripción en el Registro”.

El precedente está referido a la cancelación de los embargos administrativos, pero no de cualquier tipo de embargos sino de aquellos que tienen el carácter de medida cautelar previa al inicio del procedimiento de cobranza coactiva, es decir se trata de un embargo que no se ha trabado dentro del referido procedimiento sino conforme a lo dispuesto en los Artículos 56 y 57 del Código Tributario.

En tal sentido, el precedente en comentario no resulta aplicable a los embargos dictados dentro de un procedimiento administrativo tributario, toda vez que éstos no están sujetos a plazo de caducidad, según lo señala el literal c) del artículo 55 del Decreto Legislativo N° 953 que sustituyó al artículo 118 del Código Tributario.

Para efectivizar la cancelación se deberá presentar la solicitud de cancelación con la formalidad establecida en el segundo párrafo del Artículo 1 de la Ley 26639 y corresponderá al Registrador verificar el tiempo transcurrido para que opere la extinción del embargo por caducidad.

Con relación a los plazos para que opere la caducidad del embargo de medida cautelar previa, cabe señalar que conforme se desprende del Artículo 57 del Código Tributario (modificado por el Artículo 25 del Decreto Legislativo 953) las medidas cautelares previas se otorgan por el plazo de un año y se mantendrán por dos años adicionales si existiera resolución desestimando la reclamación del deudor tributario.

Ello quiere decir que al vencimiento de dichos plazos se produce inexorablemente su extinción, el sustento del precedente estriba en que conforme el Literal c) del Artículo 118 del Código Tributario el cual establece que sin perjuicio de lo señalado en los Artículos 56 al 58 del Código Tributario, las medidas cautelares trabadas al amparo del presente artículo (118) no están sujetas a plazo de caducidad.

En sentido contrario, los embargos trabados como

medida cautelar previa sí están sujetas a caducidad porque se dan fuera del procedimiento de cobranza coactiva y bajo supuestos excepcionales por culpa del deudor tributario que con su conducta no arreglada a ley hace presumir que no cumplirá con su obligación tributaria, por lo que no es razonable que una medida cautelar previa al procedimiento de ejecución coactiva otorgada de forma excepcional, se mantenga de manera indefinida máxime si no ha sido otorgada en un procedimiento administrativo tributario.

Finalmente, según el precedente en comentario, los referidos plazos de un año o tres años si fue prorrogada deben ser contados desde la fecha de la inscripción en el Registro, no siendo necesaria la presentación de resolución de levantamiento emitida por la SUNAT.

El Artículo 122 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios señala que: 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.

En tal sentido se debe tener presente que dicho artículo es conforme a la nueva redacción del Artículo 625 del Código Procesal Civil luego de la modificación por la Ley 28473, es decir la extinción de las medidas cautelares que han dictados en los procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912, en cuyo caso la medida cautelar se extingue de pleno derecho a los cinco años contados desde su ejecución, por lo que si han sido dictadas bajo el imperio del Código Procesal Civil, dichas medidas no caducan.

Pero la norma en comentario es más detallista en la medida distingue las medidas de ejecución, las anotaciones de demanda y demás medidas cautelares, y las sentencias o resoluciones que no tengan la calidad de cosa juzgada.

MEDIDAS DE EJECUCIÓN SEGÚN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL

Al respecto el Art. 715 del Código Procesal Civil (Artículo modificado por el Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1069, publicado el 28 junio 2008) señala: "Artículo 715.- *Mandato de Ejecución.- Si el mandato de ejecución contuviera exigencia no patrimonial, el Juez debe adecuar el aperebimiento a los fines específicos del cumplimiento de lo resuelto.*

Cumplido el plazo previsto en las disposiciones generales, si hubiera cuaderno cautelar conteniendo cualquier medida concedida, éste se agregará al principal y se ordenará la refoliación a fin de ejecutarse. Caso contrario, a petición de parte, se ordenará las medidas de ejecución adecuadas a la pretensión amparada"

Al respecto Ledesma señala: *La nueva redacción de este artículo corrige la errada calificación de medida cautelar a lo que constituye en esencia medida de ejecución (...) En caso la obligación se oriente a la entrega de un bien determinado, se procederá inmediatamente a poner al ejecutante en posesión del mismo, practicando asimismo todas la diligencias conducentes que se solicite el interesado para tal fin. La actividad ejecutiva básica consiste en la aprehensión de la cosa para la entrega.⁵*

En tal sentido se advierte que las medidas de ejecución que se otorgan en un proceso de ejecución que son distintas de las medidas cautelares, tal como señala Ledesma al comentar el Art. 715 del CPC: "Como se aprecia, no se busca en este supuesto una tutela cautelar sino una medida de ejecución, orientada a la satisfacción forzada del derecho definido en el título. Aquí ya no hay cuaderno que formar, como sucede en la cautela, sino que la medida de ejecución se dictará en el mismo expediente principal, teniendo en cuenta, en caso de pretensiones dinerarias, lo regulado en el sub-capítulo sobre medidas cautelares para futura ejecución forzada. Esa referencia a este tipo de medidas,

5. Ledesma Narvaes, Marianella. Op. Cit. Pág. 486

resulta adecuada por la naturaleza de la pretensión dineraria a ejecutar, situación que no resulta extensiva a la medida temporal sobre el fondo, la innovativa y la de no innovar”⁶

Asimismo el Art. 716 del CPC (Artículo modificado por el Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1069, publicado el 28 junio 2008, también hace referencia a las medidas de ejecución cuando señala: “Ejecución de suma líquida.- Si el título de ejecución condena al pago de cantidad líquida o hubiese liquidación aprobada, se concederán a solicitud de parte, medidas de ejecución con arreglo al Subcapítulo sobre medidas cautelares para futura ejecución forzada. Si ya hubiese bien cautelado, judicial o extrajudicialmente, se procederá con arreglo al Capítulo V de este Título.”

Al respecto, tal como indica Ledesma: “Véase que nos encontramos, ya no con una medida cautelar propiamente dicha, sino con la medida ejecutoria o llamada por el Código medida de ejecución. Ambas se diferencian en los siguientes extremos: la medida cautelar se adopta- por lo general- en la fase inicial del proceso de cognición, mientras que la medida ejecutoria es el primer acto del proceso de ejecución. La primera de ellas se basa para su adopción en la existencia del *fumu bonis iuris*, mientras que la segunda se apoya en la existencia de un título de ejecución, jurisdiccional o extrajurisdiccional”⁷.

Con relación a las medidas de ejecución, el Tribunal Registral había señalado (antes de la Ley 28473⁸) en el Décimo Octavo Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en el II Pleno (Sesión ordinaria realizada los días 29 y 30 de noviembre de 2002. Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22 de enero de 2003) que: CADUCIDAD DE MEDIDAS DE EJECUCIÓN. - “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.” Criterio adoptado en la Resolución N° 037-2002-ORLL/TR del 11 de marzo de 2002, publicada el 9 de abril de 2002.

El citado precedente debe ser concordado con el Primer Precedente aprobado en el XII PLENO del Tribunal Registral (Sesión ordinaria realizada los días 4 y 5 de agosto de 2005. Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 13 de setiembre de 2005) que señala: 1.- CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN. - *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*”. Criterio adoptado en las Resoluciones N° 407-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005, N° 408-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005, N° 406-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005 y N° 121-2005-SUNARP-TR-A del 8 de julio de 2005.

Si bien es cierto que el Artículo 625 del Código Procesal en su redacción original y en su versión actual no hacen referencia a la caducidad de las medidas de ejecución; sin embargo, en el Artículo 2 de la Ley 26639 se precisa que: “Los embargos definitivos y otras medidas de ejecución trabados bajo las normas del Código de Procedimientos Civiles, caducarán en el plazo de 5 años contados desde la fecha de su ejecución, salvo que sean renovados. (.)”, por lo que a las medidas de ejecución si caducan, pero conforme al Artículo 122 del RIRP los que han sido otorgados bajo el Código Procesal Civil no son materia de caducidad, pero si es que el plazo de caducidad operó antes de la vigencia de la Ley 28473 (publicado antes el 18.03.2005) que

6. *Ibidem*

7. Ledesma Narvaes, Marianella. Op. Cit. Pág. 489

8. Artículo Único de la Ley N° 28473, publicada el 18 Marzo 2005, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 625.- Extinción de la medida cautelar concedida con el Código Derogado

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."

modificó el Artículo 625 del Código Procesal Civil, sí procede su cancelación conforme lo ha establecido el citado Primer Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en XII Pleno del Tribunal Registral.

MEDIDAS CAUTELARES

Según Ugo Rocco: *“Cuando hablamos, pues, de proceso cautelar, entendemos referirnos a aquel tipo de proceso que tiene como finalidad cautelar una situación de hecho o de derecho que ya es objeto de un juicio pendiente de declaración de certeza, o que podrá más adelante ser objeto de un juicio futuro de declaración de certeza, sin que importe el hecho de que la finalidad cautelar se presente como objeto principal al cual se dirija la actividad jurisdiccional, o se presente acaso como un momento o fase incidental, en otra forma, de actuación del derecho, y particularmente, de declaración de certeza o de condena”*.⁹

La medida cautelar es un instituto jurídico por medio del cual se garantiza la efectividad de la sentencia a dictarse en un proceso frente a los riesgos derivados de la demora del mismo. Para ello, el órgano jurisdiccional que conoce el proceso cuya decisión se requiere garantizar (proceso principal), luego de evaluar si se presentan los presupuestos exigidos por la ley, dicta una resolución, a pedido de parte, que dispone el otorgamiento de una medida adecuada para poder garantizar la eficacia de la sentencia (medida cautelar).¹⁰

Conforme al Código Procesal Civil, las medidas cautelares se encuentran agrupadas en cinco modalidades: las medidas para futura ejecución forzada (embargo, secuestro, anotación de demanda), medida temporal sobre el fondo, medida innovativa, medida de no innovar y la

medida genérica.

ANOTACIONES DE DEMANDA:

Según el Art.673 del Código Procesal Civil. - *Cuando la pretensión discutida en el proceso principal está referida a derechos inscritos, la medida cautelar puede consistir en la anotación de la demanda en el registro respectivo. Para su ejecución, el Juez remitirá partes al registrador, los que incluirán copia íntegra de la demanda, de la resolución que la admite y de la cautelar.*

El registrador cumplirá la orden por su propio texto, siempre que la medida resulte compatible con el derecho ya inscrito. La certificación registral de la inscripción se agrega al expediente.

La anotación de la demanda no impide la transferencia del bien ni las afectaciones posteriores, pero otorga prevalencia a quien ha obtenido esta medida

Al respecto Rivas señala que: En la medida en que los terceros conozcan la existencia de pleito, puede limitarse o directamente frustrarse, la posibilidad de negociar la cosa o el derecho que es objeto de litigio. Si de todas maneras el tercero, no obstante tener noticia de la situación litigiosa, lleva a cabo la contratación, asumirá los riesgos consiguientes y no podrá alegar buena fe que lo libere de responsabilidades ante el perjudicado por la negociación, siempre que se acredite tal conocimiento o resultare de la noticia dada a través de las anotaciones en un registro público.¹¹

Esta medida opera cuando se deduce una pretensión que pudiere tener como consecuencia de la modificación de una inscripción en el registro correspondiente, como el caso de la prescripción adquisitiva de dominio.¹²

9. Rocco, Ugo. Tratado de Derecho Procesal Civil. V Parte Especial Proceso Cautelar. Temis Bogotá, Desalma Buenos Aires 1977. Pág. 8

10. PRIORI POSADA, Giovanni. La tutela cautelar: su configuración como derecho fundamental. Ara Editores, Lima 2006. Pág. 36

11. Rivas, Adolfo A. Las Medidas Cautelares en el Derecho Peruano. Jurista Editores. Lima, 2005. Pág. 191

12. Ledesma Narvaes, Marianella. Op. Cit. Pág. 290-291

Ello quiere decir que no en todos los procesos procederá la anotación de demanda, sino en aquellos que tengan su incidencia en el Registro.

La anotación de demanda puede recaer sobre todo el predio o una parte de ella, en tal caso se puede adjuntar los respectivos planos para verificar que el área en consulta (afectada con la medida) se encuentra dentro del área inscrita en la partida registral, si bien es cierto que el Artículo 133 del RIRP señala.- *“Gravámenes o cargas que afectan parte del predio.- Para la inscripción del arrendamiento, derecho de uso, derecho de habitación, servidumbre, usufructo o cesión en uso que afecten parte del predio, no se requerirá la independización previa. Sin embargo, deberá presentarse los planos que identifiquen el área sobre la que recae el derecho, salvo que ésta se pueda determinar de los antecedentes registrales”*, es decir expresamente se hace referencia al arrendamiento, derecho de uso, derecho de habitación, servidumbre, usufructo o cesión de uso que afecten parte del predio; sin embargo consideramos que también la anotación de demanda que afecte parte de un predio accede al Registro, tal como ocurre en las anotaciones de demanda de la prescripción adquisitiva de dominio sobre una parte del predio.

El artículo 3 de la Ley N° 26639 expresa: *“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.*

La norma contenida en el párrafo anterior se aplica, cuando se trata de gravámenes que garantizan créditos, a los 10 años de la fecha de vencimiento del plazo del crédito garantizado”.

Al respecto considero que en el caso de la anotación de la demanda al ser una medida cautelar debería haberse señalado de la misma que el

primer párrafo del Artículo Primero de la Ley N° 26639 que: *“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”*, es decir debería haber indicado la caducidad de la anotación de demanda.

Sin embargo, el artículo 3 de la Ley N° 26639 indica la inscripción de la anotación de demanda se extingue, lo cual puede generar dudas en la interpretación, tal como lo señala Ariano: *Más problemático se presenta el artículo 3 de la Ley N° 26639 pues en virtud las “inscripciones” de una serie de actos sustanciales y procesales se “extinguen” a los 10 años de las fechas de las inscripciones correspondientes, “sino fueran renovadas”. Ciertamente la situación regulada en este artículo es distinta a la que regulaba el original artículo 625 del CPC, pues el primero se refiere a la “extinción” solo de la inscripción (o anotación), mientras que el segundo se refería a la “caducidad” de la “medida” (o sea del “acto”). Pero dado que entre los actos procesales indicados por el artículo 3 de la Ley N° 26639 se encuentra la anotación de demanda, una “medida cautelar” (regulada en el artículo 673 del CPC vigente) que es pura “inscripción” (por lo que la extinción de la inscripción y extinción de la medida coinciden), hace surgir la duda de si esta parte del artículo 3 de la Ley N° 26639 resulta incompatible con el nuevo artículo 625 del CPC que ha limitado la “caducidad” a plazo fijo a las “medidas cautelares” dictadas en los procesos iniciados con el CPC de 1912 (..)”¹³*

Al respecto considero que en la medida que el artículo 1 de la Ley 26639 se refiere a la caducidad de todas las medidas cautelares, y siendo que en el artículo 3 se hace referencia a la anotación de demanda, se debería haber consignado en el texto de la ley la caducidad de la anotación de la demanda para que exista coherencia, por lo que concuerdo con Ariano cuando señala: *“Una reflexión: dado que*

13. Ariano Deho, Eugenia. Estudios sobre la Tutela Cautelar. Gaceta Jurídica. Lima, 2014. Pág. 150-151

el artículo I de la Ley N° 26639 fue el que “extendió” los plazos del original artículo 625 del CPC a los “embargos preventivos y medidas cautelares” dictadas “antes de la vigencia” del CPC de 1993, o sea en los procesos iniciados con las reglas del CPC de 1912, hubiera sido deseable que el Congreso derogara in toto el artículo 625 del CPC e hiciera sus “precisiones” modificando la Ley N° 26639 en lo que considerara necesario para que quedara claro que solo podían “caducar” las (cada vez menos) “medidas” (rectius, los embargos preventivos) dictadas en el pretérito, conforme al CPC de 1912.¹⁴

EMBARGO

El concepto de embargo va estar ligado a la clase de embargo de que se trate, “Si decimos simplemente embargo, sin precisar el tipo al que nos referimos, con el correspondiente adjetivo calificativo (embargo preventivo, embargo ejecutivo, embargo ejecutorio), incurríamos en los errores criticados y sólo se mantendría la confusión existente. La naturaleza jurídica, los efectos y la oportunidad de la traba, difieren según cuál sea el embargo que nos referimos”,¹⁵ en tal sentido brindar un concepto genérico del embargo se torna difícil, siendo más útil ubicar la clase de embargo y la finalidad que persigue.

A modo de ejemplo nuestro Código Procesal Civil, al definir el embargo en el Artículo 642: “Embargo. Cuando la pretensión principal es apreciable en dinero, se puede solicitar embargo. Este consiste en la afectación jurídica de un bien o derecho del presunto obligado, aunque se encuentre en posesión de tercero, con las reservas que este supuesto señala la ley”, a decir de Adolfo A. Rivas, postura que compartimos, “El dispositivo transcrito permite caracterizar el embargo como figura genérica, si bien la referencia a una pretensión principal y la ubicación

de la norma dentro del título de medidas cautelares, indica a las claras que intenta definir al embargo preventivo”.¹⁶

El embargo preventivo, “Es una medida cautelar que tiende a asegurar el cumplimiento de una eventual sentencia condenatoria, con miras al proceso de ejecución de la misma, individualizando a ese fin el bien sobre el cual recae y el monto del crédito”,¹⁷ en tal sentido con respecto a este tipo de embargo es que se puede decir que es estrictamente una medida cautelar, por tiene una finalidad asegurativa, y accesoria, pues sirve para asegurar la pretensión del proceso principal y depende del proceso principal, además es este tipo de embargo en donde se manifiestan los presupuestos clásicos de verosimilitud del derecho, peligro en la demora y contracautela.

Con respecto al embargo ejecutivo, señala Ugo Rocco, “De ello se sigue que con el embargo y con la constitución de la relación procesal de ejecución, en orden al fin particular que el derecho procesal objetivo le reconoce y asigna, se abre la fase o el momento en que se satisface la función de realización coactiva del derecho, y de ahí el carácter estrictamente satisfactorio, y no cautelar, del embargo”.¹⁸

En tal sentido en el caso de los embargos ejecutivos, que más tiene una finalidad satisfactoria que cautelar, de ¿qué verosimilitud se puede señalar?, si la existencia de un título ejecutivo presupone algo más.

Finalmente, el embargo ejecutorio “Es una medida judicial dictada directamente o por conversión de alguno de los anteriores (embargo preventivo estricto sensu o embargo ejecutivo), en la etapa de ejecución de sentencia o cumplimiento de la trance y remate,

14. Ibidem. Pág. 151

15. Nuta, Ana Raquel, Rotondaro Domingo Nicolás y Prósperi, Fernando Félix. Medidas Cautelares y bloqueo registral. Ediciones la Roca. Buenos Aires 2001. Pag. 40

16. Rivas, Adolfo A. Las Medidas Cautelares. Editorial Rodhas. Lima, 2000. Pág. 106

17. Nuta, Ana Raquel y otros. Op. Cit. Pág. 41

18. Rocco, Uco. Tratado de Derecho Procesal Civil. V Parte Especial Proceso Cautelar. Temis Bogotá, Desalma Buenos Aires 1977. Pág. 137-138

que tiene por fin inmediato el desapoderamiento o expropiación procesal del bien, con miras al cobro del crédito determinado en la sentencia. Es decir que este tipo de embargo no es una medida cautelar, sino un acto jurisdiccional de desapoderamiento”.¹⁹

Es por ello que en el artículo 2 de la Ley 26639 se precisa que: “Los embargos definitivos y otras medidas de ejecución trabados bajo las normas del Código de Procedimientos Civiles, caducarán en el plazo de 5 años contados desde la fecha de su ejecución, salvo que sean renovados. (.)”

Es decir conforme a la Ley N° 26639 un embargo definitivo es una medida de ejecución.

SECUESTRO

Según Rivas: “(...) se trata de una medida cuyos límites y características suelen ser difíciles de precisar cuando la comparamos con el embargo- y a la inversa- y se pasa a tener en cuenta los bienes sobre los que puede recaer y su relación con la pretensión en juego (...). En ese entendimiento conceptualizaremos al secuestro como la medida cautelar que recae sobre objetos materiales, muebles y semovientes del afectado, mediante la cual se le desapodera de los mismos, probándole de su posesión, uso y goce al tiempo que quedan en custodia y bajo disposición judicial. Con ese criterio, el secuestro puede recaer sobre bienes que son objeto de la pretensión discutida, o están directamente vinculados con ésta (por ejemplo, bien dado en garantía). 2) sobre cualquier otro mediare una especial razón que hiciera necesaria para el aseguramiento de la cosa. 3) si estando en poder de terceros al producirse el embargo, quien lo detenta no quiere asumir su condición de depositario”.²⁰

Según el Artículo 643 del Código Procesal Civil (modificado por el Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1069, publicado el 28 junio 2008): Secuestro.- Cuando el proceso principal tiene por

finalidad concreta la dilucidación del derecho de propiedad o posesión sobre determinado bien, la medida puede afectar a éste, con el carácter de secuestro judicial, con desposesión de su tenedor y entrega a un custodio designado por el Juez.

Cuando la medida tiende a asegurar la obligación de pago contenida en un título ejecutivo de naturaleza judicial o extrajudicial, puede recaer en cualquier bien del deudor, con el carácter de secuestro conservativo, también con desposesión y entrega al custodio.

Se aplican al secuestro, en cuando sean compatibles con su naturaleza, las disposiciones referidas al embargo”

Al respecto cabe señalar que la citada norma no distingue a los bienes sobre los que recae la medida cautelar de secuestro, por lo que la medida puede afectar a un predio e inscribirse en el Registro de Predios.

Tal como lo señala la Directiva N° 01-2014-SUNARP-SN, “Directiva que regula la inscripción de medidas cautelares, cambio de titularidad y demás actos inscribibles en el marco del Decreto Legislativo N° 1104, su reglamento y la Ley N° 27379” aprobada por Resolución N° 069-2014-SUNARP/SN de 31/03/2014 (publicada el 02.04.2014) que señala en su numeral 6.3 Inscripción de medidas limitativas de derechos al amparo de la Ley N° 27379: Las medidas de secuestro, incautación, embargo u orden de inhibición para disponer o gravar bienes, dictadas en el curso de las investigaciones preliminares de carácter jurisdiccional, podrán inscribirse en mérito al parte judicial que contenga la copia -certificada de la resolución autoritativa dispuesta por el Juez Penal. Cuando dichas medidas limitativas de derechos recaigan sobre bienes que no se encuentran a nombre del investigado, la autorización previa a que se refiere el tercer párrafo del artículo 4 de la Ley N° 27379, debe constar en el parte judicial.

19. Nuta, Ana Raquel y otros. Op. Cit. Pág. 43

20. Rivas, Adolfo A. Las Medidas Cautelares. Editorial Rodhas. Lima, 2000. Pág. 137-138

En tal sentido el Inciso 3 del Artículo 2 de la Ley N° 27379 (Inciso incorporado por el Artículo Único del Decreto Legislativo N° 988, publicado el 22 julio 2007) señala: "3. Secuestro y/o incautación de los objetos de la infracción penal o los instrumentos con que se hubiere ejecutado así como los efectos, sean éstos bienes, dinero, ganancias o cualquier producto proveniente de dicha infracción, así se encuentren en poder de personas naturales o jurídicas.

En el caso de los objetos y los efectos, provenientes de la infracción penal o los instrumentos o medios con que se hubiere ejecutado, se procederá además conforme a lo dispuesto en otras normas especiales.

Cuando exista peligro por la demora, las medidas previstas en este numeral pueden ser dispuestas por el Fiscal siempre que existan suficientes elementos de convicción, en cuyo caso, inmediatamente después de ejecutadas, deberán ser puestas en conocimiento del juez, exponiendo los fundamentos que la motivaron, el cual podrá confirmarlas o dejarlas sin efecto".

El acta que se levante en cada intervención del Fiscal, se pondrá inmediatamente en conocimiento del Juez Penal"

DEMÁS MEDIDAS CAUTELARES

Además de las citadas medidas cautelares tenemos a la medida temporal sobre el fondo, medida innovativa, medida de no innovar y la medida genérica:

MEDIDA TEMPORAL SOBRE EL FONDO

Según Rivas, existe una jurisdicción anticipatoria, modalidad de actuación destinada a operar no ya garantizando la eficacia de la sentencia a dictarse mediante el aseguramiento de bienes y/o situaciones, sino directamente, satisfaciendo de manera anticipada la pretensión principal, pero a las

resultas de la sentencia definitiva que de acuerdo a la actividad dirimente ha de dictarse en el momento final del proceso. (..) ²¹

Al respecto el Art. 674 del Código Procesal Civil (modificado por el Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1069, publicado el 28 junio 2008) señala: "Artículo 674.- Medida temporal sobre el fondo.- Excepcionalmente, por la necesidad impostergable del que la pide, por la firmeza del fundamento de la demanda y prueba aportada, la medida puede consistir en la ejecución anticipada de lo que el Juez va a decidir en la sentencia, sea en su integridad o sólo en aspectos sustanciales de ésta, siempre que los efectos de la decisión pueda ser de posible reversión y, no afecten el interés público", es decir según el Código Procesal Civil la medida temporal sobre el fondo es una medida cautelar, al respecto el citado autor señala que las medidas que actúan sobre el fondo, introduce un factor diferenciador con las cautelares; en efecto éstas operan procesalmente, pero sin afectar o alterar la relación sustancial y la solución aplicable a la misma en definitiva; la anticipación en cambio importa resolver de manera de incidir directamente en tal relación. ²²

A manera de ejemplo considero que se pueden inscribir en el Registro de Predios las medida temporal sobre el fondo del administrador de bienes regulado en el Art. 678 del Código Procesal Civil: *Ejecución anticipada en la administración de bienes.-Artículo 678.- En los procesos sobre nombramiento y remoción de administradores de bienes, procede la ejecución anticipada de la futura decisión final a efecto de evitar un perjuicio irreparable.*

En el caso del administrador judicial el Tribunal Registral ha señalado en la Resolución N° 1468-2013-SUNARP-TR-L de 12/09/2013 que: Sumilla: ADMINISTRADOR JUDICIAL "La inscripción de la designación de administrador judicial no constituye obstáculo para la inscripción de la compraventa que

21. Rivas, Adolfo A. Las Medidas Cautelares. Editorial Rodhas. Lima, 2000. Pág. 211

22. Ibidem Pág. 212

realiza uno de los copropietarios a favor de otro copropietario".

MEDIDA DE INNOVAR

Las medidas cautelares de innovar buscan una finalidad contraria a las de innovar, tal como lo señala Rivas, están apuntados a provocar un cambio de la situación, existentes al tiempo de petitionar la cautelar. Tal como ocurría con la cristalización, se trata de preservar el derecho, pero, esta vez, cuando su defensa impone modificar un estado jurídico o de hecho determinado. De tal manera, de esa necesidad resulta un efecto innovativo (...). Por su parte el referido efecto innovativo puede tener dos objetivos: 1) restituir la situación al estado de hecho o de derecho (o ambos) que tenía al iniciarse el conflicto o al plantearse la demanda, según la pauta que la ley tenga en mira al efecto. Es el que podemos llamar efecto restitutivo. 2) cambiar la situación existente al tiempo de pedirse la medida a la otra distinta (...), siempre que ello resulte necesario para asegurar la efectividad de la sentencia. Se da aquí el podemos llamar efecto modificativo.²³

Los efectos de una medida cautelar innovativa en materia registral se advierte en la Resolución N° 795-2010-SUNARP-TR-L de 04/06/2010 que señala: *Sumilla: EFECTOS DE LA MEDIDA CAUTELAR INNOVATIVA La suspensión, mediante medida cautelar innovativa, de los efectos del títulos que dio mérito a la medida cautelar innovativa, de los efectos del título que dio mérito a la extensión del asiento de dominio, implica la suspensión de los efectos de dicho asiento de dominio. La cancelación de la medida cautelar innovativa no afecta a los actos realizados en ejercicio del título suspendido y presentados para su inscripción al Registro con anterioridad al título que dio mérito a dicha cancelación.*

En cuanto a la vigencia de la medida cautelar

innovativa la Resolución N° 340-2010-SUNARP-TR-L de 08/03/2010 señala: *Sumilla: MEDIDA CAUTELAR INNOVATIVA La vigencia y por tanto los efectos de una medida cautelar innovativa inscrita en el Registro son desde la fecha en que es concedida hasta que se dispone su levantamiento.*

MEDIDA DE NO INNOVAR

Al respecto Rivas señala que las medidas cautelares producen un efecto al que denominamos "cristalizador"; significa que "detienen" o congelan en tiempo y espacio la situación jurídica y material de un bien o de una relación de derecho. (...). Sin embargo, donde se nota con mayor claridad el efecto referido es en la prohibición de innovar, pues en ella se producen verdaderas consecuencias inhibitorias de la actividad de las partes sobre los bienes en juego en un litigio, de modo que no podrán llevarla a cabo en tanto signifique cambios en el status jurídico correspondiente o en la configuración material del objeto (...).²⁴

Conforme el Art. 687 del Código Procesal Civil (modificado por el Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1069, publicado el 28 junio 2008): *Prohibición de Innovar.- Ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el Juez dictar medidas destinadas a conservar la situación de hecho o de derecho cuya situación vaya a ser o sea invocada en la demanda y, se encuentra en relación a las personas y bienes comprendidos en el proceso. Esta medida es excepcional por lo que se concederá sólo cuando no resulte de aplicación otra prevista en la ley."*

En tal sentido con la medida cautelar de no innovar se busca conservar la situación jurídica del inmueble, ello significa que no se pueda inscribir títulos posteriores a la inscripción, cuando sean incompatibles con la medida cautelar, pero también inclusive, si así lo dispone el Juez, el título de la medida cautelar puede inscribirse así exista títulos pendientes, en la medida que busca evitar un

23. Ibídem Pág. 187-188

24. Ibídem pág. 177-178

perjuicio irreparable.

Al respecto el Tribunal Registral ha señalado la finalidad de conservación de la situación jurídica del predio, en la Resolución N° 293-2014-SUNARP-TR-L de 21/08/2014 lo siguiente: *Sumilla: MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR "La medida cautelar de no innovar tiene como finalidad conservar la situación de hecho o derecho cuya situación vaya a ser o sea invocada en la demanda, esto es mantener una situación descrita en el mismo mandato judicial. Así, tratándose de aquellas que han sido inscritas, en tales términos, no podrá acceder título alguno que modifique o altere la situación de la partida registral".*

Asimismo, se ha precisado en la Resolución N° 1251-2009-SUNARP-TR-L de 14/08/2009 que: *Sumilla: MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR. No procede anotar un bloqueo relativo a acto traslativo de dominio de un predio cuando obra anotada en la partida del predio una medida cautelar que dispone la conservación del estado de derecho de la última inscripción extendida en el rubro c) Títulos de dominio.*

Pero en el caso que un gravamen ya sido cancelado, en ese caso no procedería la medida cautelar que tenga por finalidad conservar la situación del gravamen, en dicho sentido se ha pronunciado el Tribunal Registral en la Resolución N° 860-2012-SUNARP-TR-L de 14/12/2012: *"Sumilla: MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR No procede la anotación de una medida cautelar de no innovar para mantener el status quo de un gravamen si éste ya ha sido cancelado".*

MEDIDA GENERICA:

Conforme el Artículo 629 del Código Procesal Civil: *"Además de las medidas cautelares reguladas en este Código y en otros dispositivos legales, se puede solicitar y conceder una no prevista, pero que asegure de la forma más adecuada el cumplimiento de la decisión definitiva".*

Según Ledesma la medida cautelar genérica o innominada es la que puede dictar el juez atendiendo a las necesidades del caso, si no existiese un modo específico que satisfaga la necesidad de aseguramiento. Es aquella que no se encasilla o se ubica en los tipos de medidas ya existentes.²⁵

Tal como lo señala el Tribunal Registral en la Resolución N° 1339-2010-SUNARP-TR-L de 17/09/2010: *"Sumilla: ALCANCES DE LA MEDIDA CAUTELAR GENÉRICA La calificación de los alcances de una medida cautelar genérica, en la medida que se trata de una no prevista, debe efectuarse necesariamente dentro del contexto de lo expresado en la resolución judicial en su conjunto, que incluye la parte resolutive y la parte considerativa"*

SENTENCIAS O RESOLUCIONES QUE NO TENGAN LA CALIDAD DE COSA JUZGADA

El juez puede ordenar la anotación de las sentencias que no tengan la calidad de cosa juzgada que se anotarán en el rubro "D" de Cargas y Gravámenes, tal como lo señala el Artículo 65 del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP).- *Actos y derechos susceptibles de anotación preventiva.- Son susceptibles de anotación preventiva: (..)*

b) Las resoluciones judiciales que no den mérito a una inscripción definitiva;

Pero esta anotación preventiva no tiene el plazo de vigencia de un año, toda vez que conforme el Art.66 del RGRP dicho plazo está referido a los supuestos de c) y d) del Art. 65 del RGRP.

Se entiende por cosa juzgada según Rodríguez Rossi que: *"es la verdad pragmática contenida en un dispositivo sentencial o decretal inimpugnable habido de un procedimiento legal"*²⁶

Al respecto nuestro Código Procesal Civil señala en

25. Ledesma Narvaes, Marianella. Op. Cit. Pág. 123

26. Rodríguez Rossi, Ernesto. Cosa Juzgada. EDIAR. Buenos Aires, 1974. Pág. 12

su Artículo 123.- “Una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando:

1. No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos; o
2. Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos.

La cosa juzgada sólo alcanza a las partes y a quienes de ellas deriven sus derechos. Sin embargo, se puede extender a los terceros cuyos derechos dependen de los de las partes o a los terceros de cuyos derechos dependen los de las partes, si hubieran sido citados con la demanda.

La resolución que adquiere la autoridad de cosa juzgada es inmutable, sin perjuicio de lo dispuesto en los Artículos 178 y 407”

Al respecto Carrión Lugo señala: “La cosa juzgada en principio es la institución destinada a proteger las resoluciones judiciales dándoles el carácter de intangibles, inmodificables y coercibles. (...). La autoridad de cosa juzgada es la calidad o el atributo de la sentencia que emana de un órgano jurisdiccional cuando ha adquirido carácter definitivo”.²⁷

Qué tipos de sentencias pueden acceder al Registro de Predios en el Rubro D: Cargas y Gravámenes?

Al respecto según el Tribunal Registral ha señalado en la Resolución N° 542-2005-SUNARP-TR-L de 22/09/22: “Sumilla : ANOTACION PREVENTIVA DE RESOLUCION JUDICIAL Las sentencias que no se encuentren consentidas o ejecutoriadas podrán ser anotadas preventivamente conforme al inciso b) del artículo 65 del Reglamento General de los Registros Públicos, siempre que así lo disponga expresamente el Juez PARTE JUDICIAL Cuando el título que va a dar merito a la inscripción es una resolución judicial deben presentarse los correspondientes partes judiciales conformados por el Oficio que el juez dirige al Registro,

los actuados judiciales que el juez considere pertinentes y la resolución judicial que contiene el mandato de inscripción o anotación en el Registro”

Con relación a la aplicación de la Ley N° 26639 a las anotaciones de sentencias el citado órgano colegiado ha señalado en la Resolución: 268-2012-SUNARP-TR-L de 22/02/2012: *Sumilla: “IMPROCEDENCIA DE LA APLICACION DE LA LEY N° 26639 A SENTENCIAS FIRMES.- No procede la aplicación del plazo de caducidad que se refiere el artículo 3 de la Ley 26639 a las sentencias que tienen la calidad de cosa juzgada. CADUCIDAD DE SENTENCIA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA La sentencia de otorgamiento de escritura pública reserva prioridad para la inscripción de la escritura pública que se otorgue en ejecución de dicha sentencia, por lo que no resulta procedente la cancelación del asiento en el que obra extendida, aun cuando ya se haya inscrito la escritura pública en ejecución de la misma”*

Asimismo, el Tribunal Registral ha señalado en la Resolución: 480-2011-SUNARP-TR-L de 01/04/2011 que: “Sumilla: IMPROCEDENCIA DE APLICACION DE LA LEY 26639 A SENTENCIAS FIRMES No procede la aplicación del plazo de caducidad a que se refiere el artículo 3 de la Ley 26639 a las sentencias que tienen la calidad de cosa juzgada y que declaren y constituyen un derecho real”.

¿Pero en qué casos las sentencias que tienen la calidad de cosa juzgada pueden ser canceladas por caducidad?

Al respecto el Tribunal Registral ha señalado en la Resolución N°677-2014-SUNARP-TR-L de 4/4/2014: “Sumilla: CADUCIDAD DE SENTENCIAS “Procede cancelar por caducidad los asientos donde constan registradas las sentencias que teniendo la calidad de cosa juzgada, no declaren, constituyan, ni determinen la mutación de algún derecho real inscrito”.

27. Carrión Lugo, Jorge. Tratado de Derecho Procesal Civil. Volumen I. Grijley. Lima, 2000. Pág. 366-367

No sujetas al plazo de caducidad

Conforme al Artículo 122 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios: *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.*

Al respecto se debe tener en cuenta que dicho artículo es conforme a la nueva redacción del Artículo 625 del Código Procesal Civil luego de la modificación por la Ley 28473, es decir la extinción de las medidas cautelares por caducidad procederá cuando se hayan dictado en los procesos iniciados con el Código de Procedimientos Civiles de 1912, en cuyo caso la medida cautelar se extingue de pleno derecho a los cinco años contados desde su ejecución, dicho plazo deberá ser contabilizado no desde la inscripción de la anotación de demanda, sino desde la presentación del título conforme el Principio de Prioridad Preferente contemplado en la

Norma IX del Reglamento General de los Registros Públicos,²⁸ por lo que si han sido dictadas bajo el imperio del Código Procesal Civil, dichas medidas no caducan; salvo que se hubiese producido su caducidad antes de la vigencia de la Ley 28473 conforme lo ha establecido el Tribunal Registral en el Primer Precedente de Observancia Obligatoria aprobado en XII Pleno del Tribunal Registral.²⁹

Asimismo en el caso de la reactualización de las medidas cautelares, embargos definitivos y otras medidas de ejecución deberá aplicarse lo señalado en el Artículo 132 del RIRP que señala: *La reactualización de la anotación de medida cautelar, de embargos definitivos y otras medidas de ejecución trabados al amparo de las normas del Código de Procedimientos Civiles de 1912, se rige por lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 125, y procederá aun cuando el bien materia de gravamen hubiera sido transferido. El plazo de caducidad del asiento de inscripción reactualizado se cuenta desde la fecha del asiento de presentación del título de reactualización.*

28. IX. PRINCIPIO DE PRIORIDAD PREFERENTE

Los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos emanan, se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación, salvo disposición en contrario.

29. Primer Precedente aprobado en el XII PLENO del Tribunal Registral (Sesión ordinaria realizada los días 4 y 5 de agosto de 2005. Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 13 de setiembre de 2005) que señala: I.- CADUCIDAD DE MEDIDAS CAUTELARES Y DE EJECUCIÓN.- 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". Criterio adoptado en las Resoluciones N° 407-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005, N° 408-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005, N° 406-2005-SUNARP-TR-L del 8 de julio de 2005 y N° 121-2005-SUNARP-TR-A del 8 de julio de 2005.