



FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL

N° 252-2010

PRESENTADO POR

SANDRA MAGALI VÁSQUEZ ABANTO

**TRABAJO DESUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

LIMA – PERÚ

2019



**Reconocimiento - Compartir igual
CC BY-SA**

El autor permite a otros transformar (traducir, adaptar o compilar) esta obra incluso para propósitos comerciales, siempre que se reconozca la autoría y licencien las nuevas obras bajo idénticos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL PARA OPTAR
POR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

MATERIA : TERCERÍA DE PROPIEDAD

NÚMERO DE EXPEDIENTE : 252-2010

DEMANDANTE : ARTURO GARCÍA DEL ÁGUILA

DEMANDADOS : ANITA VÁSQUEZ GRANDEZ
SCOTIABANK S.A.A.
MI BANCO – BANCO DE LA
MICROEMPRESA S.A.

BACHILLER : SANDRA MAGALI VÁSQUEZ ABANTO

CÓDIGO : 2008206644

LIMA – PERÚ
2020

**RELACIÓN DE LOS HECHOS
PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS
PARTES INTERVINIENTES EN EL
PROCESO**

IDENTIFICACIÓN DEL CASO:

- **Expediente:** 252 – 2010
- **Juzgado:** Juzgado especializado en lo civil de San Martín - Tarapoto
- **Demandante:** Arturo García del águila
- **Demandados:** Anita Vásquez Grandez
Scotiabank S.A.A.
Mi Banco – Banco de la microempresa S.A.
- **Materia:** Civil – Tercería de Propiedad
- **Vía de procedimiento:** Abreviado
- **Petitorio:** Suspender el remate que recae sobre el inmueble vía proceso ejecutivo y desafectar el 50% de las acciones y derechos que le corresponderían al demandante, en función a la garantía hipotecaria constituida a favor de Scotiabank.

ESTRUCTURA GENERAL:

RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR PARTE DEL DEMANDANTE:

1. Que, en el año 1992 el demandante contrajo matrimonio con la señora Anita Vásquez Grandez, el cual está sujeto al régimen de sociedad de gananciales hasta la fecha.
2. Que, como sociedad conyugal en el año 2005 adquirieron el inmueble ubicado en el Jr. Shapaja Nro. 373, ubicado en la distrito de Tarapoto – San Martín, en el cual actualmente se encuentra en posesión continua, pacífica, pública y pagando los tributos correspondientes.
3. Que, la demandada ha dispuesto del mencionado inmueble al constituir garantías reales de hipoteca a favor de identidades bancarias, sin su correspondiente intervención.

4. Que, el préstamo solicitado por la demandada no ha ingresado al patrimonio de la sociedad conyugal y por lo tanto, el demandante no podría verse afectado por un crédito de carácter personal de la señora Anita Vásquez.

5. Por consiguiente, el demandante considera que se debe desafectar el 50% de las acciones y derechos que recaen sobre el inmueble, a fin de salvaguardar su derecho de propiedad en calidad de cónyuge de la demandada, frente a un acto en el cual él no tuvo participación.

La entidad bancaria **Scotiabank S.A.A.** se apersona al proceso a través de su representante legal y cumple con contestar la demanda solicitando que esta sea declarada como improcedente basándose en lo siguiente.

RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LA PARTE DEMANDADA:

1. Scotiabank pone en evidencia que el demandante no ha cumplido con fundamentar su demanda de acuerdo a los requisitos señalados por ley según lo estipulado en el artículo 533° del Código Procesal Civil referente a la tercería de propiedad.
2. La entidad bancaria Scotiabank, esclarece que como entidad crediticia, son totalmente ajenos a los conflictos legales que tuviera la sociedad conyugal, lo cual estaría fuera del amparo de los artículos 2014°, 2016 y 2022° del Código Civil que son objeto de análisis del presente caso.
3. Scotiabank sostiene que adquirió un derecho real conforme al antecedente registral; es decir, de buena fe al amparo de lo prescrito en el art. 2014° del Código Civil, lo cual no ha sido desvirtuado con medio probatorio alguno por parte del demandante, ya que la señora Anita Vásquez era la única persona que registralmente tenía todo el derecho de disponer del bien.
4. Por lo tanto, la entidad bancaria Scotiabank recalca que el demandante realizó su rectificación registral de la propiedad inmueble con fecha posterior a la constitución de la hipoteca a favor de la entidad y por ello, este no podría tener una mayor relevancia frente al derecho inscrito por el banco, considerando el principio de la prioridad registral.
5. Finalmente, Scotiabank hace énfasis en que el derecho del demandante no puede ser oponible al derecho del banco en aplicación del artículo 2022° del Código Civil, dado que en el ámbito de los derechos reales sólo es oponible aquel derecho que fue inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone. Por ende, el derecho adquirido por el banco sería válido en todo cuanto le corresponda.

**IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS
PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS
DEL EXPEDIENTE**

Considerando los puntos más relevantes del proceso de tercería de propiedad, es sumamente importante analizar los siguientes problemas jurídicos a fin de llegar a una conclusión que permita un mayor esclarecimiento de la aplicación de las normas que competen al caso.

IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE:

1. LOS FUNDAMENTOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA DEMANDA DE TERCERÍA DE PROPIEDAD.

Según el artículo 533° del Código Procesal Civil, para que una demanda de tercería de propiedad proceda de manera óptima en la vía procesal correspondiente (abreviada), esta debe tener como fundamento y de manera alternativa, las siguientes situaciones:

- a) Debe fundarse en la propiedad de bienes afectados judicialmente por medida cautelar o para la ejecución.
- b) Debe fundarse en el derecho preferente a ser pagado con el precio de tales bienes.
- c) Puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación.

Respecto al último punto señalado, se observa que este no se cumple en la demanda interpuesta por el tercerista, pues como se puede observar en las partidas registrales del inmueble, el demandante en calidad de “rectificación” inscribió su derecho de propiedad en los Registros Públicos el día 05 de noviembre del año 2009; mientras que los actos de hipoteca fueron inscritos en el registro con mayor anterioridad tomando en cuenta el estado civil de soltera de la señora Vásquez, quien era la única persona a nivel registral que ostentaba la facultad de disposición del bien.

Por otro lado, para profundizar un poco más en cuanto al objeto que persigue la tercería de propiedad, la Dra. Eugenia Ariano Deho (2009) refiere lo siguiente en cuanto a este concepto:

En el CPC. de 1993 la tercería viene (ambiguamente) concebida como una forma de intervención de tercero (art. 100) que sin embargo da lugar a un proceso autónomo (art. 486 inc. 5) tendiente a que se “reconozca” (art. 100) el derecho de propiedad (arts. 100 – 533) o un “mejor derecho” (art. 100) de un tercero con relación a los bienes “afectados” por una medida cautelar (arts. 100-355) o de ejecución (art. 355). Con lo cual parecería que la tercería – cual “intervención principal excluyente”- tendría por objeto obtener una mera declaración en cuanto al derecho alegado por el tercero (propiedad u otro) sobre el bien “afectado” y no – recogiendo el neologismo del art. 624 del CPC – provocar “la desafectación del bien”, que es algo que la ley no dice en la regulación de la tercería como sí lo decía claramente el CPC de 1912 (arts. 749 y 755). (pág. 27)

Cabe destacar que, si bien la ley no señala explícitamente que uno de los objetivos de este proceso es la desafectación del bien como tal, es una de las características más importantes del mismo, ya que rige a favor del tercero que no tuvo ninguna relación previa al proceso de ejecución o cautelar según sea el caso. Por lo tanto, para lograr la desafectación del bien y proteger el derecho de propiedad ante una probable vulneración del mismo, es importante cumplir con los supuestos del artículo 533° del Código Procesal Civil, pues de lo contrario sería considerado como una demanda improcedente al no cumplir con los fundamentos que señala la normativa legal vigente.

Por último, el demandante en ningún momento presentó de manera oportuna algún documento que logre desvirtuar la buena fe de la contraparte. Sin embargo, pese a estas observaciones, el Juez de primera instancia sentenció de manera favorable al tercerista, declarando su demanda como fundada y ordenando la desafectación del 50% del bien para salvaguardar el derecho de propiedad del accionante perjudicado.

2. LA PRIORIDAD DEL DERECHO EN BASE AL MOMENTO DE SU INSCRIPCIÓN

Uno de los fundamentos en los cuales se basa el Juez de segunda instancia para tomar una posición en relación al presente caso, es en el principio registral de la prioridad.

En el ámbito registral, se le otorga una mayor preferencia y por consiguiente un mayor rango a aquel derecho que posee la inscripción más antigua. El conflicto con los acreedores hipotecarios puede obtener una rápida solución cuando se analiza a fondo este principio tipificado en el artículo 2016° del Código civil el cual de manera muy concisa señala que el ordenamiento jurídico otorga preferencia (amparo) al derecho en mérito a su fecha de inscripción. En el presente proceso de tercería, según los asientos registrales presentados como medios probatorios, se puede observar que la inscripción del derecho de propiedad del demandante fue inscrito con fecha posterior a las constituciones hipotecarias y por consiguiente no prosperaría el hecho de brindarle una mayor preferencia o protección legal. Al respecto, el autor Gonzales Barrón (2016) delimita el concepto de este principio de la siguiente manera:

La prioridad registral surge con el fin de jerarquizar los créditos, pero no solo eso, sino que también produce la reserva del rango para ubicar el crédito en relación con los terceros en general. Este es el concepto técnico. Por el contrario, la perspectiva desmesurada confunde la prioridad con distintas figuras, de objetivos diferentes, como el principio sustancial de la oposición o con la regla formal de la eficacia de la inscripción a partir del asiento de presentación. (pág. 846)

En tal sentido, la prioridad registral tiene como finalidad el orden de los derechos teniendo como referencia el momento de la inscripción mas no el de la presentación del asiento registral para su calificación.

En el proceso de tercería, es evidente que quien inscribió primero su derecho fueron los acreedores hipotecarios basándose en la información que brindaba el registro. Este principio se complementa con el de oponibilidad de derechos, cuya función principal es el descarte de un derecho frente al otro, como se puede apreciar a continuación.

3. OPONIBILIDAD DE DERECHOS REALES

Sin alejarnos del análisis precedente, es necesario también hacer énfasis en la oponibilidad de derechos reales que se produce en el presente proceso.

Cuando esta situación surge en un proceso de tercería de propiedad y el bien se encuentra afectado por un derecho real de garantía, la ley es clara al señalar que prevalece el derecho de aquel que lo inscribió primero.

En este caso, el bien inmueble fue afectado anteriormente por un derecho de garantía real de hipoteca a favor de la entidad bancaria Mi Banco; y posteriormente, se constituyó nuevamente otra hipoteca a favor del banco Scotiabank para luego suscribir una ampliación del crédito en mérito de dicho acto. Dichas constituciones reales de garantía, fueron celebrados con la única persona que ostentaba todo el derecho para celebrar los mencionados actos jurídicos que era la señora Anita Vásquez Grandez, quien figuraba como soltera; sin embargo, una vez celebrados dichos actos e inscritos en los Registros Públicos, el demandante inscribe su derecho de propiedad en mérito de una rectificación y en calidad de cónyuge de la señora Vásquez con fecha 05 de noviembre del año 2009.

A raíz de la rectificación de su derecho frente al bien inmueble, el demandante acude a las instancias judiciales para desafectar el 50% del bien, alegando que se trata de un bien de la sociedad de gananciales y por lo tanto posee mayor derecho frente al acreedor ejecutante; no obstante, considero que eso no es tema de discusión, sino quién posee un mejor derecho de propiedad frente a un mismo bien. Asimismo, según el art. 2022° del Código civil indica lo siguiente: *“Art. 2022.- Oposición de derechos reales: Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone. Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común.”*. Por esta razón es que tanto el principio registral de prioridad como el de oponibilidad se complementan entre sí para dar un mayor alcance de protección al que inscribe primero pues este acto de inscripción otorga protección jurídica erga omnes, lo cual es uno de los propósitos más trascendentales del registro. Asimismo, cabe destacar que en el presente proceso de tercería no se está oponiendo un derecho personal, sino

dos derechos reales, de los cuales se debe de estudiar el origen de cada uno para así tener una conclusión certera de cuál debe de prevalecer.

Respecto al principio registral de oponibilidad, Rimascca Huarancca (2015) sostiene lo siguiente:

El principio de oponibilidad registral es aquel principio en virtud del cual, que frente a una concurrencia de títulos o derechos, prima siempre el que primeramente se inscribió, siempre y cuando que dicha inscripción se haya realizado de buena fe. En este sentido, el principio de oponibilidad establece una prelación del derecho inscrito, frente al derecho no inscrito, indistintamente de la calidad del derecho, ya sea este derecho de naturaleza real – propiedad inscrito – o de naturaleza personal – embargo inscrito -. Asimismo, en España al principio de oponibilidad se le denomina principio de inoponibilidad, la cual es regulada en sentido contrario a lo establecido en el Perú. (pág. 86)

Por consiguiente, por aplicación de la normativa del código civil y de la jurisprudencia como fuente del derecho, resultaría incongruente oponer un derecho real frente a otro de igual naturaleza mientras este no haya sido inscrito con anterioridad en el registro; concluir lo contrario sería atentar contra los principios registrales del derecho.

4. PROTECCIÓN DEL DERECHO DEL TERCERO ADQUIRIENTE DE BUENA FE

Como último punto de análisis de los principales problemas jurídicos del expediente, tenemos la buena fe del tercero que adquirió un derecho basándose en la información que brindaba el registro. Este hecho se encuentra respaldado por el principio de la buena fe registral tipificada en el artículo 2014° del Código Civil.

En este caso, la calidad de tercero adquiriente de buena fe recae sobre las entidades bancarias como Mi Banco y Scotiabank que en un determinado

momento suscribieron un contrato de hipoteca para posteriormente inscribir su derecho de real de garantía en los registros públicos y este sea oponible a terceros.

Según el principio de la fe pública registral, el tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona basándose en la información del registro y contrata con la persona que según esa publicidad registral, tenía todas las facultades para otorgarlo, el derecho adquirido se mantiene una vez inscrito aunque posteriormente este derecho se anule, se rescinda, se cancele o se resuelva en virtud de causas que no consten en los asientos registrales. Sin lugar a dudas, esta norma ampara el accionar de las entidades bancarias que confiando en la información brindada, contrataron con la señora Vásquez, creyendo en la veracidad de lo señalado en los asientos registrales del bien inmueble. No obstante, la carga de la prueba recae en el demandante para poder demostrar algún posible acto de mala fe, pues de por sí la buena fe del tercero se presume.

Asimismo, cabe señalar que en el artículo 87° del T.U.O del Reglamento General de los Registros Públicos publicada en el año 2012 indica lo siguiente: “en ningún caso la rectificación del registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto”. Como se puede apreciar, este lineamiento emitido con posterioridad al presente caso, ya era aplicado para la resolución de conflictos jurídicos y registrales, lo cual es una clara confirmación de la protección del tercero de buena fe.

En relación al análisis expuesto, el autor Tarazona Alvarado (2017) complementa y confirma el concepto del principio de la buena fe registral de la siguiente manera:

Se puede definir al principio de fe pública registral como aquel que propende a la protección de los terceros de buena fe que adquirieron un

derecho sobre la base de la información proporcionada por el Registro y lo han inscrito, aunque el transferente no tenía dicho título o este sea anulado, rescindido, resuelto, o cancelado, en mérito de causas que no constan en el registro. (pág. 272)

Finalmente, el principio de la buena fe registral tiene como uno de sus objetivos brindar seguridad jurídica al tráfico patrimonial a partir de la información que muestran los Registros Públicos y pese a posibles rectificaciones futuras, este derecho adquirido no se ve afectado salvo que la contraparte pueda demostrar que el tercero haya podido tener acceso a alguna información que no constaba en el registro.

**POSICIÓN FUNDAMENTADA DE CADA
RESOLUCIÓN EMITIDA Y LOS PROBLEMAS
JURÍDICOS IDENTIFICADOS**

Luego de haber evaluado el caso, considero que tanto la sentencia de la Sala Superior como de la Corte Suprema se encuentran debidamente fundamentadas y basadas en principios acordes al derecho, en la medida de que en ambas se tomaron en cuenta normativas legales que profundizan aún más el concepto y la configuración de los requisitos de tercería de propiedad y oponibilidad de derechos reales; no obstante, difiero con la sentencia emitida por el Juzgado Civil debido a que, a mi parecer, no se realizó un apropiado análisis de los medios probatorios presentados por el accionante ni de la base legal con la que sustenta su pretensión.

POSICIÓN FUNDAMENTADA DE CADA RESOLUCIÓN EMITIDA Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.

- **RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA**

Conforme a lo dispuesto en esta sentencia, se da por resuelto declarar fundada en parte la pretensión del recurrente sobre tercería de propiedad en contra del Banco Scotiabank S.A.A., basándose en dispositivos legales, que en mi opinión, no son los más idóneos para resolver el presente caso, ya que se comete una contravención a los fundamentos básicos de la tercería de propiedad y al derecho registral, para posteriormente basarse en leyes que amparan la disposición patrimonial de una sociedad de gananciales, cuyo tema no es objeto central de la controversia.

Asimismo, se puede apreciar que el Juez no ha hecho un análisis más profundo en lo que respecta a los artículos 2014 y 2022 del Código Civil. Por el contrario, desestima el hecho de que la demandada, la señora Anita Vásquez Grandez al momento de contratar con el Banco Scotiabank, figuraba como soltera, lo cual le daba total potestad a la otra parte de poder contratar con ella sin ningún impedimento legal acerca del bien inmueble, pues así lo demostraba el registro. Posteriormente a ello, no se consideró las tres condiciones que debe acreditar un demandante en un proceso de tercería de propiedad, los cuales según la doctrina serían las siguientes:

- a) El tercerista debe ser propietario del inmueble previamente a la práctica del embargo o en su defecto, antes de la inscripción del gravamen.

- b) La propiedad del tercerista debe constar en instrumento público o privado de fecha cierta. Esta prueba es determinante para concluir si el demandante está o no habilitado para recurrir a la tercería.
- c) Un problema adicional será determinar la fecha cierta del documento probatorio que presente el tercerista, pues tratándose de documentos de carácter privado, se debe tener la certeza de su legitimidad.

Tomando en cuenta estos tres puntos importantes, el Juez de primera instancia no hace la apreciación de que el accionante no ha podido demostrar que su derecho haya sido inscrito con anterioridad a la constitución de las hipotecas a favor de las entidades financieras Scotiabank y Mi Banco.

De acuerdo a los puntos expuestos, es además evidente la inobservancia por parte del Juez acerca del segundo párrafo del artículo 533° del Código Civil, el cual dispone que la tercería de propiedad puede fundarse en bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentre inscrito con anterioridad a dicha afectación, lo cual no es el caso del presente proceso.

Asimismo, el Juez de primera instancia al parecer no realizó un correcto análisis de los medios probatorios pues si bien el demandante sostiene tener un vínculo matrimonial con la demandada, este posee el estado civil de soltero en su DNI pese a que contrajo matrimonio en el año 1992. En consecuencia, se puede inferir que la señora Vásquez también podría figurar como soltera en el estado civil de su documento de identidad, hecho que podría confirmar la presunción de la buena fe del tercero. Sin embargo, este pequeño detalle fue pasado por alto en esta primera instancia.

Para obtener un mayor alcance en cuanto a la valoración y grado de utilidad que el juez le otorga a la prueba en un proceso judicial, el abogado de nacionalidad argentina Gozaíni (1997) hace la siguiente referencia:

De utilidad probatoria son las actividades encaminadas a formar la convicción judicial. Su proximidad son la pertinencia y la admisibilidad es manifiesta, pero la diferencia estriba en que la razón de lo útil es

contingente e hipotética, se verá recién la eficacia al tiempo del pronunciamiento.

Esa aleatoriedad no impide apreciar la utilidad de la prueba en conjunto o en cada medio, e inclusive, aceptar como de mayor contundencia demostrativa una prueba que otra (...). (pág. 151)

En base a lo que sustenta el citado autor, es evidente que en este caso el Juez sólo se limitó a brindar prioridad a aquellos fundamentos fácticos que no se basaban en el conflicto normativo de fondo.

A consecuencia de ello, concluye que el bien pertenece a la sociedad de gananciales y que la deuda originada por el acto de hipoteca, no incumbe al cónyuge demandante pues este fue un préstamo que no ingresó a la sociedad de gananciales (hecho que tampoco pudo ser probado por el demandante), ni mucho menos fue partícipe de dicho acto de constitución de hipoteca. Respecto a este contexto, el editor Priori Posada (2012) señala el siguiente argumento:

En mi opinión, una mal entendida protección al cónyuge (desamparado o desinformado) no puede ser la excepción de las reglas que el propio Código Civil establece. En efecto, en el común caso de transferencia, sea de un bien inmueble (por la posesión), bastan dichos signos de reconocimiento para que se proteja la buena fe del tercero adquirente. (pág. 199)

Siguiendo con la lógica del citado texto, la falta de regularización documentaria del estado civil de las partes, no es causal suficiente para la convalidación del derecho de la propiedad y la vulneración de los principios registrales tipificados en el código civil.

Finalmente, difiero con el fallo emitido en esta primera instancia pues considero que debió ser declarada improcedente.

- **RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA**

La Resolución de la sentencia de esta segunda instancia basa sus argumentos en las principales controversias jurídicas que surgen en torno a un proceso de tercería de propiedad. El juez fundamenta la emisión de su pronunciamiento en el artículo 2022°

del Código Civil, el cual hace énfasis en la oponibilidad de derechos reales, brindando una mayor prioridad y protección a aquel derecho que fue inscrito primero y previo a la afectación del bien. De igual manera, realiza un análisis paralelo con el principio de la buena fe registral para luego complementarlos y llegar a la conclusión más lógica.

Además de llevar a cabo el análisis normativo de la situación registral del bien, el juez realiza una interesante acotación acerca de la constitución del acto jurídico de la hipoteca, pues sostiene que al momento de constituir la garantía hipotecaria no se tuvo la participación de los dos cónyuges; es decir, existe una deficiencia en cuanto a uno de los elementos más importantes del acto jurídico que es la manifestación de voluntad. Es por ello que, de manera muy sutil, recomienda que el cuestionamiento de la situación legal del bien debe partir de la validez del acto jurídico de la hipoteca, por lo que el proceso de tercería de propiedad no sería la vía idónea para tal pretensión pues en esta última sólo se limita a determinar la propiedad de aquellos bienes afectados. En ese sentido, se podría hablar de un acto jurídico ineficaz pues es evidente la existencia de la omisión de la manifestación de voluntad del cónyuge perjudicado en relación al bien afectado con la hipoteca. Frente a este concepto, el Dr. Vidal Ramírez (2007) refiere lo siguiente:

El concepto de la autonomía de la voluntad debe enfatizarse con una nota que tiene una especial relevancia, como es la libertad, porque la vigencia del principio implica un reconocimiento a la libertad individual y a su tutela jurídica. La autonomía de la voluntad debe entenderse, por eso, como la libertad humana y el poder jurídico que el Derecho objetivo reconoce a los sujetos para la regulación de sus propios intereses (...). (pág. 59)

Este punto es de suma importancia, pues considero que para lograr un mayor esclarecimiento del tema resultaría más factible tener como punto de partida el hecho que da origen a la controversia jurídica del caso.

A propósito, es pertinente referir lo señalado en el VI pleno casatorio civil el cual destaca que la hipoteca posee cierta característica enajenante de manera indirecta,

toda vez que en caso de incumplimiento, el acreedor queda facultado a ejecutar el bien inmueble mediante una venta forzada o remate judicial. Por lo tanto es fundamental que los intervinientes no sólo participen del acto jurídico de manera conjunta, sino que también posean la capacidad para ello, configurándose de esta manera la validez del acto.

Por otro lado, mediante la resolución de segunda instancia, el juez hace énfasis en la última disposición del art. 533 del código civil referente a los fundamentos de la tercería de propiedad resaltando la pre inscripción del acto registral antes de ser grabado por una garantía de derecho real; es decir la inscripción del derecho real debe constar antes de la afectación del bien. Para complementar el análisis de este artículo, el jurista Ronquillo Pascual (2015) señala particularmente lo siguiente:

La tercería de propiedad es un mecanismo procesal de protección del derecho de propiedad, por medio del cual se busca evitar una “ejecución injusta por el objeto”, esto es, busca que el bien de un determinado sujeto (el tercerista) no responda por una obligación en la cual este no ha intervenido o, en otras palabras, que por medio de un bien propio no se satisfaga una deuda ajena. En consecuencia, el tercerista, afirmando que la agresión ejecutiva es ilegítima contra él, pretende la liberación o la separación injustificada que pueda derivar tanto de la ejecución de un embargo como para una garantía real, ya que este último caso, al igual que en el primero, un bien podría terminar respondiendo. (págs. 141 - 142)

Como es evidente, la tercería tiene como base la protección de los bienes del propietario; sin embargo, el demandante no presentó algún medio probatorio que lo legitime como tal, sino por el contrario, presentó un asiento de rectificación en calidad de cónyuge. Todo esto con fecha posterior a las constituciones de las garantías hipotecarias inscritas.

Finalmente, dados los criterios de oponibilidad de los derechos y de lo ineficaz que resultaría la desafectación de un bien grabado mediante una hipoteca, esto sí podría ser posible si ocurriera el cuestionamiento de la constitución de dicha garantía real

como acto jurídico; mientras tanto, la tercería de propiedad no sería la vía más óptima para lograr este objetivo.

Por estas consideraciones, me encuentro de acuerdo con lo dispuesto por el juez de segunda instancia al haber elaborado un pertinente análisis del conflicto normativo del caso.

- **RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA**

Según la casación emitida por la Corte Suprema, evalúa como primer punto los criterios de admisibilidad de este recurso extraordinario de acuerdo a los lineamientos señalados en los artículos 387°, 388°, 391° y 392° del Código Procesal Civil. La Corte la admite por haber cumplido con los requisitos de forma; asimismo, procede a analizar la presunta infracción normativa de fondo que se ha vulnerado, según el demandante, al finalizar la segunda instancia procesal.

Entre los puntos más relevantes de la casación, el juez de la Corte Superior toma en cuenta el cuestionamiento alegado por la parte demandante, quien manifiesta no estar de acuerdo con la aplicación de los artículos 2014° y 2022° del Código Civil para resolver el presente proceso. Ante lo cual, el Juez de la Corte Suprema manifiesta que el análisis y la aplicación de los mencionados artículos ha sido la correcta y que además el demandante está invocando nuevos argumentos que no guardan relación con la controversia jurídica del caso; asimismo, sustenta que con este mecanismo el demandante sólo está cuestionando el criterio aplicado por la Corte Superior y pretendería la re evaluación de los medios probatorios actuados, motivo por el cual declara el recurso casatorio como improcedente.

En base a lo descrito, concuerdo con esta resolución casatoria pues considero que no se ha contravenido la aplicación de ningún derecho, y por lo tanto, el pronunciamiento judicial de segunda instancia realiza un pertinente análisis del problema jurídico de fondo.

Al tratarse de un recurso extraordinario de casación, debe cumplir con ciertos requisitos para su procedencia, pues no se puede aplicar a todos los casos. A

continuación, el autor Sánchez - Palacios Paiva (2009) mediante una de sus obras realiza el siguiente aporte:

En casación se juzga la sentencia de mérito recurrida, no se juzga el proceso, y la Corte sólo conoce y se pronuncia sobre lo que es puntual materia de denuncia en el recurso de casación, lo que configura “la causa pretendi”.

La competencia de la Sala de casación queda enmarcada en los extremos del recurso, y en consecuencia:

- a) No puede realizar averiguaciones de hecho ni alterar el Juicio de hecho establecido en las sentencias de mérito, porque no puede apreciar la prueba actuada.
 - b) No puede pronunciarse sobre aquellos extremos de la Resolución Superior que no han sido impugnados, y que por tanto han quedado consentidas.
- (pág. 79)

De esta manera, se confirma la competencia que posee un recurso de casación y cuáles son las delimitaciones legales para poder hacerlo efectivo, pues mayormente cumple una función revisora de una posible y deficiente aplicación de algún dispositivo legal sumamente relevante para el proceso. Por consiguiente, considero que la decisión y el criterio utilizado en el recurso de casación para su evaluación es el más apropiado por estar acorde a derecho.

CONCLUSIONES

En cuanto a lo abordado con anterioridad, es pertinente tener en cuenta que para interponer una demanda de tercería de propiedad es de suma importancia cumplir con los fundamentos expuestos en el artículo 533° del Código Procesal Civil para su procedencia; caso contrario, la demanda sería susceptible de una posible denegatoria por parte del juez al no contar con los requisitos que la ley señala.

En ese sentido, cuando se pretenda iniciar un proceso de tercería de propiedad frente a una garantía real como es la hipoteca, es indispensable evaluar los asientos registrales del bien y realizar el análisis cronológico de la inscripción de los derechos registrales a fin de aplicar correctamente el principio registral de la prioridad, el cual otorga una mayor protección al derecho inscrito con mayor antigüedad (“primero en el tiempo, primero en el derecho”).

Asimismo, corresponde evaluar la oponibilidad de derechos que surge ante una garantía real de hipoteca, en base al artículo 2022° del Código Civil pues sólo procede si el derecho que se pretende proteger o legitimar constaba en los registros con anterioridad a la constitución del acto, ya que de por sí la inscripción del derecho del acreedor hipotecario adquiere la calidad de erga omnes.

En base a ello, es de vital importancia que el acreedor hipotecario haya constituido el acto basándose en la información que brindaba el registro, no existiendo algún otro medio por el cual el acreedor pudo acceder a alguna información distinta que desvirtúe lo dispuesto según la normativa de los registros públicos. Esto daría paso a la presunción de la buena fe del tercero, que es el fundamento central del principio de la buena fe registral según el artículo 2014° del Código Civil.

Ante este tipo de presunción legal como es la buena fe, es indispensable que el tercerista pueda demostrar que el acreedor conocía la inexactitud del registro al momento de constituir el derecho real de garantía a su favor. Una vez que esto quede demostrado, el tercerista podría hacer valer su derecho de propiedad sobre el bien. Sin embargo, esto no pudo darse en el proceso materia del presente análisis.

Al respecto, hoy en día la ley señala expresamente que el estudio registral de un bien debe realizarse a nivel de los títulos archivados con la finalidad de consolidar aún más la buena fe del tercero adquirente, evitando de esta manera cualquier tipo de vicio en

cuanto al ámbito registral o contractual. Es así que el tercero de buena fe puede alegar que su derecho está protegido al amparo del principio de la fe pública y de la publicidad registral que se presume es de conocimiento de todas las personas.

Finalmente, considero que en primera instancia debió plantearse un proceso de cognición acerca de la nulidad del acto jurídico mediante el cual entre en cuestionamiento los presupuestos para la validez y/o eficacia del acto jurídico que dio origen al gravamen del bien, que en este caso fue el contrato de hipoteca entre la demandada y las entidades bancarias.

BIBLIOGRAFÍA

Ariano Deho, E. (2009). *Embargo, tercerías y remate judicial en la jurisprudencia procesal civil*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Gonzales Barrón, G. (2016). *Tratado de derecho registral inmobiliario*. Lima, Perú: Jurista Editores.

Gozaíni, O. (1997). *La prueba en el proceso civil peruano*. Trujillo, Perú: Normas legales.

Priori Posada, G. (Ed.). (2012). *Estudios sobre la propiedad*. Lima, Perú: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Rimascca Huarancca, Á. (2015). *El derecho registral en la jurisprudencia del Tribunal Registral*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Ronquillo Pascual, J. (2015). *Tercería de propiedad contra embargo e hipoteca*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Sánchez - Palacios Paiva, M. (2009). *El recurso de casación civil*. Lima, Perú: Jurista Editores.

Tarazona Alvarado, F. (2017). *El sistema registral peruano y los principios que lo rigen*. Lima, Perú: Gaceta Notarial.

Vidal Ramírez, F. (2007). *El acto jurídico*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

ANEXOS

DEMANDA Y ANEXOS

SEC. .
 EXP. N°
 ESC. N°: 01 -
DEMANDA INTERVENCION
EXCLUYENTE DE PROPIEDAD - VIA
TERCERIA DE PROPIEDAD- PIDE
SUSPENSION DE LA EJECUCION
FORZADA.

SEÑOR JUEZ DE PAZ LETRADO DE TARAPOTO - SAN MARTIN.

ARTURO GARCIA DEL AGUILA, con
 DNI No.01066547, domiciliado en el Jr.
 Shapaja No.-450 Distrito de Tarapoto,
 Provincia y Región San Martín, y señalando
DOMICILIO PROCESAL sito en el Jr.
 Maynas N° 373 de ésta Ciudad; a Ud. digo:

Dr. JULIO C. CARRETERO MARTINEZ
 ABOGADO
 REG. CALL. 1204

I. - NOMBRE Y DIRECCIÓN DE LOS DEMANDADOS:

- SCOTIABANK SAA, domiciliado sito en el Jr. Ramirez Hurtado esquina con el Jr. Grau d de esta ciudad, donde se le deberá Notificar con las debidas Formalidades Legales
- ANITA VASQUEZ GRANDEZ, domiciliada en el Jr. Shapaja No.- 450° Barrio Huayco, - Tarapoto -

T. - PETITORIO:

Que, recurro a su Despacho, solicitando la Tutela Jurisdiccional efectiva, a fin de interponer demanda contra la SCOTIABANK SAA, y contra ANITA VASQUEZ GRANDEZ: de TERCERIA DE

PROPIEDAD, con el objeto de que se deje sin efecto el remate que pesa en el inmueble sito en el Jr. Shapaja No. 450 de esta ciudad, y se deje sin efecto el 50 % de mis acciones y derechos que me corresponden de la garantía hipotecaria de fecha: 29 de mayo del año 2009, en el proceso de ejecución de garantía; expediente No. 2009 474. Sec. Carlos Montoya seguido por el primer demandado contra la segunda demandada. Por lo que pido la inmediata suspensión del REMATE que pesa sobre el inmueble y garantizar mis acciones y derechos que me corresponden, pidiendo a su despacho que la declare fundada en su debida oportunidad.

II. FUNDAMENTOS FACTICOS:

Primero.- Que el bien inmueble ubicado Jr. Shapaja No. 373-Tarapoto, fue adquirido por la sociedad conyugal formada entre mi esposa y el recurrente en el año 2005; siendo que el MATRIMONIO celebrado en el año 1992, cumple con las finalidades y deberes del matrimonio la misma que esta sujeta al régimen de sociedad de gananciales; prueba de ello es que adjunto la original de la partida de matrimonio, en este orden de ideas me corresponde el derecho de 50 % de acciones y derechos del bien inmueble Hipotecado, y dicho bien inmueble constituye UN PATRIMONIO CONYUGAL. Ya esta vigente nuestro matrimonio, conforme al Art. 302 Inc. 1, 323, 315 y 326, del Código civil

U
 Dr. JULIO C. CARRETERO MATEO
 ABOGADO
 REG. CALL 1208

Segundo. - Que, la demandada ha contravenido el Art. 315, al disponer el bien social sin la intervención del recurrente; y que el préstamo adquirido por la demandada no ha ingresado a la sociedad conyugal, consecuentemente mis acciones y derechos no pueden responder por deudas de carácter personal de la demandada.

Segundo. - Señor la COMPRA VENTA, del año 2005, ante el Notario Público Dr. Enrique Cisneros Olano, con lo que adquirí todos los derechos de la TRADITIO. Señor Juez, desde la fecha de la adquisición me encuentro en posesión, continúa, pacífica, pública, pagando los tributos correspondientes.

Tercero. - Señor es de conocimiento públicos de los contratos se perfeccionan con el simple consentimiento de las partes y la forma utilizada sólo servirá como medio de prueba, siendo que el inmueble es en copropiedad por lo tanto, no puede responder por deuda de carácter personal de la demandad, por lo que solicito se deje sin efecto el 50 % ciento de mis acciones y derechos y de la garantía hipotecaria de fecha 29 de mayo del año 2009, pidiendo que se declare fundada en su debida oportunidad.

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Amparo Legalmente la Presente, en lo dispuesto en las siguientes Normas:

NORMAS DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO:

Artículo 70. - La misma que garantiza el derecho de propiedad, la cual es inviolable.

Dr. JULIO C. CARRETERO MATEO
ABOGADO
REG. CALL. 1204



NORMAS DEL CODIGO CIVIL

ART. VI, Que regula el interés para obrar,
Art. 923 del CC.

NORMAS ADJETIVAS: Art.130, 424,425,533,534 y 536 del Código
Procesal Civil y Art. 302 Inc. 1, 323, 315 y 326, 923, del Código civil del
Código Civil.

IV.- VIA PROCEDIMENTAL:

Debe tramitarse en la vía PROCEDIMENTAL ABREVIADO.

V.- MONTO DEL PETITORIO:

Por su naturaleza es inapreciable en dinero.

VI.- MEDIOS PROBATORIOS Y ANEXOS:

Ofrezco los siguientes medios probatorios:

ANEXO 1-A.- Copia de nuestros D.N.I.

ANEXO 1-B.- Copia del gravamen que pesa en el inmueble de mi
propiedad.

ANEXO 1-C.- - Copia de la cedulas de notificación Judicial.

ANEXO 1-D.- La originales de la partida de Matrimonio

ANEXO 1-E.- Ofrezco como medio probatorio la resolución No. 03 de la
Ejecución de garantía.

ANEXO 1-G.-Tasa Judicial por ofrecimiento de pruebas y cédulas de
notificación.

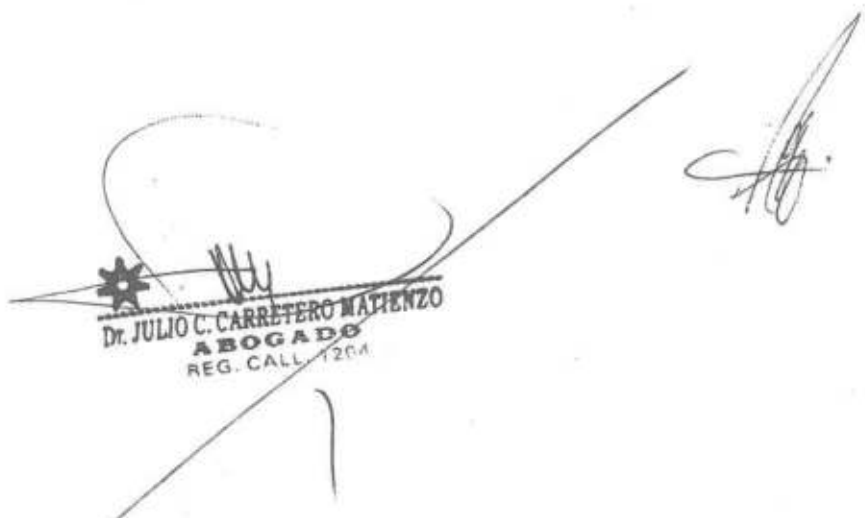
OTROSI DIGO: Solicito se SUSPENDA el proceso hasta la culminación
del Proceso.

Dr. JULIO C. CARRETERO-MATTHEZZO
ABOGADO
REG. CALE. 1704

POR TANTO:

A Ud. Señor Juez, sírvase admitir a trámite de acuerdo a su naturaleza y declararla fundada en su oportunidad.

Tarapoto, 06 de abril del 2010.



Dr. JULIO C. CARRETERO MATIENZO
ABOGADO
REG. CALL 1204



Atención N° 2153 del 2010

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE

REGISTRO DE PREDIOS

CERTIFICADO POSITIVO DE GRAVÁMENES

El que Suscribe CERTIFICA:

I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el inmueble: **de propiedad de la Sociedad Conyugal conformada por:**
ARTURO GARCÍA DEL ÁGUILA y
ANITA VÁSQUEZ GRÁNDEZ .

1. Ubicación: **PREDIO URBANO**, ubicado en Jr. Shapaja C-03 (antes Jr. Arica) Barrio Huayco.
2. Distrito : **TARAPOTO**, Provincia de **SAN MARTÍN** y Departamento de **SAN MARTIN**.
3. Datos registrales: Las inscripciones corren inscritas: en la Partida Electrónica N° "11009497".

II.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITAS VIGENTES

HIPOTECA: Inscrito en el Asiento **D00004**

HIPOTECA: Inscrito en el Asiento **D00006**

AMPLIACION DE HIPOTECA: Inscrito en el Asiento **D00007**

III.- CARGAS Y ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN RUBRO OTROS

IV.- TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:

Partida N°	N° de Título	Fecha	Acto
-----	-----	-----	-----

N° De Fojas del Certificado: 04

Derechos Pagados: 35.00 Recibo: 2010-51-1095 del 21/01/2010

Se expide el Presente Certificado en la Ciudad de Tarapoto a las 12:26:23 p.m. del 21 de enero de 2010

Evelyn Collantes Quimbada
EVELYN COLLANTES QUIMBADA
 Registrador Público (s)
 Zona Registral III
 Sede Moyabamba

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN. ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS APROBADO POR RESOLUCIÓN N° 079-2005-SUNARP-SN.

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° III SEDE MOYOBAMBA
OFICINA REGISTRAL TARAPOTO
N° Partida: 11009497

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
URBANO JR SHAPAJA
TARAPOTO


REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00004

HIPOTECA: Por ESCRITURA PÚBLICA del 23/06/2006 otorgada ante NOTARIO CISNEROS OLANO, LUIS ENRIQUE en la ciudad de TARAPOTO, se hipotecado el inmueble descrito en la presente partida, hasta por la suma de US\$ 18,457.00 a favor de MIBANCO S.A., para garantizar el pago de las deudas y responsabilidades en general hasta por la suma de US\$ 18,457.00 que pueda pudiera tener la deudora de manera conjunta e individual así mismo garantiza toda deuda de la deudora, a favor de MIBANCO S.A por los intereses compensatorios y moratorios. La duración es indefinida. No se utilizo medio de Pago.- El título fue presentado el 26/06/2006 a las 12:02:28 PM horas, bajo el N° 2006-00010400 del TomoDiario 0059.Derecho S/.119.00 con Recibo(s) Numero(s) 00016476-01.- TARAPOTO, 07 de Julio de 2006.

[Firma]
Enrique E. Borja Tamayo
Registrador Público (a)
Zona Registral N° III
Sede Moyobamba

POSITIVO de Gravamen
Sin Inscripción
No Hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Recibo N° 2010-51-1095; Derechos S/ 119.00

IMPRESION:21/01/2010 12:18:07 Pagina 4 de 9
No existen Títulos Pendientes v/o Suspendidos

 SUNARP <small>SECRETARÍA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° III SEDE MOYOBAMBA OFICINA REGISTRAL TARAPOTO N° Partida: 11009497
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS URBANO JR SHAPAJA TARAPOTO

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
 D00006

HIPOTECA.- La propietaria del inmueble inscrito en esta partida ha constituido **HIPOTECA** a favor de **SCOTTABANK PERU S.A.A.** hasta por la suma de **US\$. 18,946.00 (DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** a efecto de garantizar el crédito por la suma de **S/. 30,000.00 (TREINTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES).**- Así consta por **ESCRITURA PÚBLICA** del 05/02/2008 otorgada ante **NOTARIO CIBNEROS OLANO, LUIS ENRIQUE** en la ciudad de **TARAPOTO.-** El título fue presentado el 07/02/2008 a las 10:36:25 AM horas, bajo el N° 2008-00003-95 del Tomo Diario 0078. Derechos S/.114.00 con Recibo(s) Numero(s) 00803581-01. TARAPOTO, 08 de Febrero de 2008.

[Firma]
Arnoldo Barales Bordenas
 REGISTRADOR PÚBLICO(S)
 MOYOBAMBA

Positivo de Gravamen
 Sin Inscripción a cargo
 No Hay Títulos Suspendidos
 Recibo N° 2010-51-1095; Derechos S/. 114.00

IMPRESION: 21/01/2010 12:18:07 Pagina 7 de 9
 No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

06
5215

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° III SEDE MOYOBAMBA
OFICINA REGISTRAL TARAPOTO
N° Partida: 11009497

**INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
URBANO JR SHAPAJA
TARAPOTO**

REGISTRO DE PREDIOS
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00007

AMPLIACION DE HIPOTECA.- La hipoteca inscrita en el Asiento D00006 se amplía a favor del **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, hasta por la suma de **U\$.30,000.00**, para garantizar diversas obligaciones contraídas por el hipotecante: ANITA VASQUEZ GRANDEZ frente al banco, conforme se indica: crédito por la suma de de sesenta mil y 00/100 nuevos soles (S/.60,000.00), bajo la modalidad de capital de trabajo, con una tasa aprobada del 18% con un plazo de 48 meses con 30 días de gracia, otorgado/s por el Banco. Queda vigente el contrato primigenio todo lo que no se oponga a la presente. Así consta de la ESCRITURA PÚBLICA N° 1051 del 29/05/2009 otorgada ante el NOTARIO LUIS ENRIQUE CISNEROS OLANO en la ciudad de Tarapoto. El título fue presentado el 29/05/2009 a las 04:39:10 PM horas, bajo el N° 2009-00007935 del Tomo Diario 0093. Derechos cobrados S/.33.93 nuevos soles con Derechos) Número(s) 00005820-01.-SAN MARTIN,01 de Junio de 2009.

Augusto F. Lara Arana
Registrador Público
Zona Registral N° III
Calle Moyobamba

Positivo de Gravamen
Sin Inscripción al Dorsal
No Hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Recibo N°2010-51-1095;Derechos.S/33.93

IMPRESION:21/01/2010 12:18:07 Pagina 8 de 9
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

CF
Sicota

Act - 7

CONCEJO Provincial de San Martín (Provincial) REGISTRO DEL ESTADO CIVIL

ACTA DE MATRIMONIO 077

PARTIDA NUMERO 2721712121 del mes de julio del año de Mil Novecientos Veintidos se presentaron en esta Oficina DON Arturo Garcia del Aguila de Tumbaco peruano Estado Civil soltero domiciliado en Tumbaco peruano Natural de Tumbaco, comerciante nacionalidad peruana hijo de don Andres Garcia Riez nacionalidad peruana y de doña Maria L. del Aguila del Aguila nacionalidad peruana Y DOÑA Anita Vasquez Arandez de Arandez años Estado Civil soltera domiciliada en Tumbaco peruana Natural de Juan Huerta Cortuera nacionalidad peruana hijo de don Julian Vasquez Sanches nacionalidad peruana y de doña Gloria Arandez Riez nacionalidad peruana

con el fin de contraer matrimonio civil y comprobado por el expediente que no existe impedimento legal para su celebracion, el Sr. Arturo Garcia del Aguila procedio a leerles los Arts. 230, 231 y 232 delCodigo Civil, y preguntarielos si, con persistencia en su resolucion, de contraer matrimonio, en presencia de los testigos don Humberto Documela y Anacleto de Tumbaco, casado, de Tumbaco años, domiciliado en Tumbaco, casado, de Tumbaco años y don Angel Luis Huerta Riedo de Tumbaco, casado, de Tumbaco años domiciliado en Tumbaco, casado, empleado de la Bca. Nacional, habiendo respondido ambos afirmativamente, los declaró legalmente casados, extendiéndose la presente ACTA MATRIMONIAL, que suscriben.

El Contrayente La Controyente Testigo Testigo



NOMBRES Y APELLIDOS: Arturo Garcia del Aguila, Anita Vasquez Arandez

IDENTIFICACION DE: D.E.N. 01071541 D.E.N. 01167548

REGISTROS DE ESTADO CIVIL. CERTIFICADO: Que la presente fotostática es copia fiel de su original según libro 70 FOLIO N° 77 Tarapoto 30 de 04 de 2010. Liermi Bardez Viana. Tumbaco

JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA PROVINCIA DE SAN MARTÍN

EXPEDIENTE	No. 2009-474
DEMANDANTE	SCOTIABANK S.A.A.
MATERIA	EJECUCIÓN DE GARANTÍAS
DEMANDADOS	ANITA VÁSQUEZ GRANDEZ

AUTO DE EJECUCIÓN

RESOLUCIÓN NÚMERO TRES

Tarapoto, veintiséis de abril
Del dos mil diez.-

AUTOS Y VISTOS: Puestos los autos a despacho para resolver, y;
CONSIDERANDO: PRIMERO: Que, subsisten los fundamentos que sirvieron para admitir a trámite la demanda interpuesta, al cumplir con los requisitos establecidos por los Artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil; SEGUNDO: Que, conforme se aprecia de autos, la parte ejecutada ha sido válidamente notificada con el mandato de ejecución, expedido mediante resolución número dos, conforme se aprecia de los avisos y cargos de notificación correspondientes; verificando asimismo que los ocupantes del inmueble sub litis, han sido debidamente notificados; TERCERO: Que, la parte ejecutada, no ha formulado contradicción alguna contra el mandato de ejecución, ni ha cumplido con abonar el monto establecido en éste, dentro del plazo preceptuado por los Artículos 721° y 722° del Código Procesal Civil; por lo que haciendo efectivo el apercibimiento decretado en la resolución antes citada, y en aplicación del Artículo 690°-E del Código Procesal Civil (agregado mediante Decreto Legislativo N° 1069), es que:

SE RESUELVE:

LLEVAR ADELANTE LA EJECUCIÓN; en consecuencia, consentida o ejecutoriada que sea la presente, PROCÉDASE AL REMATE DEL INMUEBLE sub litis, sito en el Jirón Shapaja cuadra tercer, sector barrio huayco, distrito de Tarapoto, provincia y región de San Martín, inscrito en la partida electrónica N° 11009497 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral No. III Sede Moyobamba – Oficina Registral Tarapoto; con conocimiento de los justiciables. Notifiquese.

Carlos Michael Montoya Cabrera
ESPECIALISTA LEGAL

CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y ANEXOS

48
cuarenta y ocho

Expediente N°: 252-2010.

Secretaria: Zoila M. Osorio G.

Escrito N°: 01.

CONTESTA DEMANDA.

**SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE SAN MARTÍN
- TARAPOTO.**

SCOTIABANK S.A.A. con RUC. N° 20100043140, debidamente Representado por su Apoderado el Señor **SANDRO PADILLA CISNEROS**, identificado con DNI N° 09897436, conforme consta en el Poder que se adjunta, con domicilio real en el Jr. Ramírez Hurtado Esq. Jr. Miguel Grau - Tarapoto y con domicilio procesal en **LA CASILLA JUDICIAL N° 129** de la Central de Notificaciones del Poder Judicial, en los seguidos por **Arturo García Del Águila**, sobre Tercería de Propiedad, a Ud. respetuosamente me presento y expongo:

I.- PETITORIO.

Que, invocando *Interés y Legitimidad para Obrar* y dentro del plazo prescrito en el **Inc. 5° del Art. 491°** del Código Procesal Civil, recorro a su honorable despacho con la finalidad de Contestar la Demanda incoada contra mi Representada, la misma que su despacho la declarará **IMPROCEDENTE** o **INFUNDADA**, con condena de costos y costas del proceso, en base a los siguientes fundamentos fácticos y jurídicos que paso e exponer:

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO.

RESPECTO DE LOS FUNDAMENTOS DEL DEMANDANTE.

PRIMERO.- Que, Señor Juez, el **SEGUNDO PÁRRAFO** del **Art. 533°** del Código Procesal Civil prescribe que: Sin perjuicio de lo señalado, puede fundarse en **LA PROPIEDAD** de **BIENES AFECTADOS** con **GARANTÍAS REALES**, cuando **EL DERECHO** del **TERCERISTA** se **ENCUENTRA INSCRITO** con **ANTERIORIDAD** a **DICHA AFECTACIÓN.**

SEGUNDO.- Que, Señor Juez, en cuanto a todos y cada uno de los fundamentos fácticos del accionante, nos sujetamos al valor probatorio que su despacho otorgará

1

49
cuarenta y nueve

CONCILIAR
ILEGIBLE
ATIFICO EN
DECRETO
S EFECTOS
AL SERIE B
GISTRO DE
IMPRESION
MIL DIEZ
BOGADO
D, GUARDA
NOTARIAL
16 VUELTA
FANCIA DE
AL HABER
J VALIDEZ



VELEZ
12-02-2017
12-0649
332-5649
.com

a los medios de prueba en el momento de la estación probatoria correspondiente, sin perjuicio, de considerar que nuestro comportamiento como *Entidad Crediticia ajena a dicho conflicto conyugal*, esta fuera de cualquier conjetura al amparo de lo prescrito por los **Arts. 2014º, 2016º y 2022º del Código Civil**.

RESPECTO DE LOS FUNDAMENTOS DE LA PRESENTE CONTESTACIÓN.

PRIMERO.- Que, Señor Juez, en el presente proceso, el demandante argumenta que su *cónyuge y ejecutada* en el proceso que seguimos *Vía Ejecución de Garantía*, hipotecó sin su consentimiento *el bien inmueble de la Sociedad de Gananciales*, por lo tanto ha contravenido el **Art. 315º del Código Civil**.

SEGUNDO.- Que, Señor Juez, más allá de los argumentos glosados por el demandante, mi Representada **SCOTIABANK S.A.A. ADQUIRIÓ UN DERECHO REAL** conforme al **ANTECEDENTE REGISTRAL**, es decir, de Buena Fe al amparo de lo prescrito en el **Art. 2014º del Código Civil**, la misma que no ha sido desvirtuado con medio probatorio idóneo alguno.

TERCERO.- Que, Señor Juez, bajo ese contexto, es evidente que **SCOTIABANK S.A.A.** obtuvo un **DERECHO REAL de GARANTÍA** en vista de verificar en Registros Públicos el *Dominus* por parte de quien únicamente lo ostentaba, como fue la señora **ANITA VÁSQUEZ GRANDEZ**.

CUARTO.- Que, Señor Juez, es evidente que el accionante no puede oponer derecho real al nuestro, **PUES ÉSTE se ENCUENTRA INSCRITO PRIMERO** por ende **VÁLIDO en TODO CUANTO LE CORRESPONDA**, por lo que habiéndose descartado absolutamente que el accionante tenga derecho real inscrito anterior al nuestro, en aplicación de lo regulado en el **Art. 2022º del Código Civil**, **carece de todo sustento pretender la presente Tercería de Propiedad** pues conforme a lo prescrito en el referido dispositivo legal sustantivo y de carácter imperativo; **"Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone."**

QUINTO.- Que, Señor Juez, sobre el caso **Sub Judice** paso a citar algunas *Jurisprudencias* emitidas por los Órganos Jurisdiccionales en casos similares, los cuales servirán para resolver el presente caso sometido a decisión judicial, conforme el siguiente extracto:

"En materia de Tercería de Dominio sobre Inmuebles Inscritos en el Registro de La Propiedad Inmueble, no es suficiente la existencia de un documento privado de fecha cierta por la que se transfiere la propiedad, sino que es necesario que el derecho se haya inscrito con anterioridad al que se quiere excluir u oponer."

CAS. N° 310-01 LAMBAYEQUE (El Peruano 05/11/2001).

- "El derecho de la parte ejecutante no es de carácter personal, sino real, pues se trata de que se encuentra garantizada con hipoteca, que es un derecho real de garantía, por lo que resultaba aplicable la primera parte del artículo dos mil veintidós del Código Civil, por tratarse de la oposición de dos derechos reales. Siendo aplicable esta norma, no solo se trata de determinar a quien pertenecía la titularidad del inmueble materia de la tercería, sino determinar cuál de los derechos reales estaba inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone, por lo que no ha existido contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso". Casación: N° 3098-2002-Lima, Fecha: 22-10-2002.

- **"LA TERCERISTA NO PUEDE Oponer su DERECHO REAL al DERECHO REAL INSCRITO del BANCO DEMANDADO con ANTERIORIDAD.** De acuerdo al Art. 2022° del CÓDIGO CIVIL, para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone siendo entonces jurídicamente imposible que aquel que tiene derechos reales no inscritos o inscritos con posterioridad al derecho real de su demandado, pretenda que su derecho prevalezca sobre el de su opositor; proceder que corresponde a la verificación de requisitos de admisibilidad y procedencia de la demanda; que tal como lo ha reconocido la Corte Suprema, "se asimila a la falta de interés para obrar cuya presencia de lugar también a la declaración liminar de improcedencia de la demanda, conforme al artículo cuatrocientos veintisiete inciso segundo del Código Procesal Civil." EXPEDIENTE N° 766-2005. CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA. PRIMERA SALA CIVIL SUBESPECIALIDAD COMERCIAL.

- "De acuerdo a los Arts. 100° y 533° del Código Procesal Civil, la tercería de propiedad tiene como finalidad que se reconozca el derecho del tercerista en oposición al de aquellos que litigan en un proceso donde un bien que se atribuye de tercero ha sido afectado por medida cautelar o se encuentra para la

ejecución, situación que cuando se confronta derechos reales inscritos sólo puede ocurrir si se examina la buena fe de quien inscribió primero, asunto que resulta ajeno a lo debatible en tercería de propiedad y que origina una manifiesta inconexión lógica entre los hechos y el petitorio (más todavía si atendemos a la falta de registro de la adquisición que pretende oponer el demandante), ratificándose con esto la presencia, en todo caso, de la causal de improcedencia prevista en el inciso cinco del artículo cuatrocientos veintisiete del Código Procesal Civil." EXP. 075-2005. CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA PRIMERA SALA CIVIL CON SUBESPECIALIDAD COMERCIAL.

SEXTO.- Que, Señor Juez, en base a los argumentos glosados y pruebas aportadas al presente proceso, se ha acreditado de manera indubitable que los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan su demanda, carecen de toda sostenibilidad, por lo que debe ser declarada *Improcedente* en su oportunidad, dado al **CARÁCTER IMPERATIVO** y de **OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO** de **LAS NORMAS SUSTANTIVAS** y **PROCESALES VIGENTES** que **SUSTENTAN NUESTRO DERECHO REAL INSCRITO**, por ser de acuerdo a ley.

III.- FUNDAMENTACIÓN JURIDICA.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO.

- **Art. 70°.** El cual tipifica que: el derecho de propiedad es inviolable, el Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y **DENTRO** de **LOS LÍMITES** de **LEY**.

CODIGO PROCESAL CIVIL.

- **Art. 442°.** El cual regula: Los requisitos y contenido de la contestación de la demanda, los cuales estoy dando cumplimiento.

- **Art. 533°. Segundo Párrafo.** El cual tipifica que: Sin perjuicio de lo señalado, puede fundarse en **LA PROPIEDAD** de **BIENES AFECTADOS** con **GARANTÍAS REALES**, cuando **EL DERECHO** del **TERCERISTA** se **ENCUENTRA INSCRITO** con **ANTERIORIDAD** a **DICHA AFECTACIÓN**.

CÓDIGO CIVIL.

- **Art. 2014°.** El cual prescribe que: *El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para*

otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos.

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

- **Art. 2016°.** El cual tipifica que: La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro.

- **Art. 2022°.** El cual regula que: **PARA OPONER DERECHOS REALES** sobre **INMUEBLES** a **QUIENES TAMBIÉN TIENEN DERECHOS REALES** sobre **LOS MISMOS**, es preciso que **EL DERECHO** que **SE OPONE ESTÉ INSCRITO** con **ANTERIORIDAD** al de **AQUÉL** a **QUIEN** se **OPONE**. Si se trata de derecho, de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común.

- **Art. 1097°.** El cual prescribe que: Por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero.

IV.- MEDIOS PROBATORIOS.

DOCUMENTALES.

Los medios probatorios ofrecidos por el demandante en su *Escrito Postulatorio*, en base al *Principio de Adquisición de Pruebas*, el cual detallo a continuación: *Copia Literal de Dominio de La Partida N° 11009497* expedida por los Registros Públicos, con el cual acredito de manera indubitable que nuestro **DERECHO REAL** se encuentra **INSCRITO**, sin que exista **OTRO DERECHO REAL INSCRITO** con **ANTERIORIDAD**, que implique cuestionamiento alguno.

Documentales que no se adjuntan a la presente al haber ofrecido y acompañado el demandante a su demanda.

VI.- ANEXOS.

1-A.- Copia del DNI del recurrente.

1-B.- Comprobante de Información Registrada.

1-C.- Vigencia de Poder.

1-D.- Tasa Judicial por Ofrecimiento de Pruebas.

1-E.- Cédulas de Notificación. (02 juegos)

POR LO TANTO:

Pido, a Ud. Señor Juez, tener por contestada la demanda y sírvase declararla Infundada en su oportunidad, por se de acuerdo a ley.

OTROSI DIGO: Otorgo al Abogado que autoriza el presente escrito, las *Facultades Generales de Representación* a que se refiere el Art. 80º del Código Procesal Civil, y declaro estar instruido de las Facultades de Representación que otorgo y de sus alcances.

Tarapoto, 18 de Octubre de 2010.



Arréngol Peláez
ABOGADO
G.A.L.L. 3693



FORMULARIO 2214
COMPROBANTE DE INFORMACION REGISTRADA

LOTE : 17801
FOLIO : 1
RUC : 20100043140

cuarenta y cinco

GENERAL
FECHA DE INSCRIPCION: 07/10/1992
CONDICION DEL DOMICILIO FISCAL : HABIDO
DEPENDENCIA : 0011-I.PRICO NACIONAL
FECHA DE BAJA :

INDIVIDUENTE
NOMBRE COMERCIAL: BANCO WISE GUANERIS
ACTIVIDAD DE COMERCIO EXTERIOR: SIN ACTIVIDAD
COD DE PROFESION O OFICIO:
FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES: 04/02/1993
CORREO ELECTRONICO: BANCO WISE GUANERIS S.A. PERU
SISTEMA DE CONTABILIDAD: MANUAL/COMPUTARIZADO
TELEFONOS : 2114000-2114010-2113879
COMPANIAS DE PAGO: COMPUTARIZADO

FISCAL
CONDICION LEGAL: 01-PROPIO
DISTRITO: SAN ISIDRO
CIVILES: 150131
PROVINCIA: LIMA
TIPO Y MONDRE DE LA VIA: SR. JUAN DE ARONA
INTERIOR: DEPTO. I REFER: FRENTE UNIF. TELEFONICA

TERCERA
FECHA: 04/02/1993 TOXD/FICHA: 63 FOLIO: 55 ASIENTO: 1 NRO DE PARTIDA : 11008378
1-NACIONAL PAIS DE ORIGEN :

IMPUESTOS AFECTOS

	AFECTO DESDE	BENEFICIOS CONVENIO DESDE	HASTA	BASE LEGAL
MUNICIPAL	01/01/1988			
REGIONAL	01/01/1988			
PROPIA	01/01/1988			
PROPIA	01/01/1988			
REGIONAL	01/01/1988			
PROPIA	01/01/1988			
REGIONAL	01/07/1999			
PROPIA	01/08/1999			
REGIONAL	01/10/1999			
PROPIA	01/02/2003			
REGIONAL	01/03/2004			
PROPIA	01/03/2004			
REGIONAL	01/03/2005			
PROPIA	01/03/2005			
REGIONAL	01/02/2006			

76
cuarenta y seis
DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
NOTARIO DE LIMA
NOTARIA

DONATO HERNAN CARPIO VELEZ

Av. República de Chile 295 - Of. 205 - Sta. Beatriz
Lima - Central 423-0303 Fax: 332-5649
ESCRITURA
QUINTA
KARDEX: 13916

REVOCATORIA Y DELEGACION DE FACULTADES

QUE OTORGA:

SCOTIABANK PERU S.A.A.

REPRESENTADA POR:

CARLOS ALFREDO ARANA LAZO

INTRODUCCION

EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS TRES DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIEZ, ANTE MI, DONATO HERNAN CARPIO VELEZ NOTARIO DE LIMA, CON OFICIO NOTARIAL SITO EN AVENIDA REPUBLICA DE CHILE NUMERO 295, OFICINA 205, SANTA BEATRIZ, CERCADO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, EXTIENDO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO PROTOCOLAR EN MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS EN EL QUE COMPARECE:-----
CARLOS ALFREDO ARANA LAZO, QUIEN MANIFIESTA, SER DE NACIONALIDAD PERUANA, Y SE IDENTIFICA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40713229, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE PROFESION ABOGADO Y SEÑALA COMO DOMICILIO EN JIRON PUNO NUMERO 181 DISTRITO DE CERCADO DE LIMA, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE SCOTIABANK PERU S.A.A SEGUN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 11008578 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE.-----
DOY FE DE HABER IDENTIFICADO AL COMPARECIENTE, ASI COMO DE LA CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO CON QUE SE OBLIGA PARA ESTE ACTO, RECIBO POR ESCRITO LA DECLARACION DE VOLUNTAD DEL OTORGANTE CONTENIDA EN MINUTA AUTORIZADA POR ABOGADO, LA CUAL INSERTO LITERALMENTE COMO SIGUE:-----

CUERPO:

SEÑOR NOTARIO:

SÍRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA REVOCATORIA Y DELEGACIÓN DE FACULTADES, QUE OTORGA EL DR. CARLOS ARANA LAZO; IDENTIFICADO CON DNI N° 40713229, DOMICILIADO EN JR. PUNO 181, CERCADO DE LIMA, LIMA, QUIEN ACTÚA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE SCOTIABANK PERÚ S.A.A. (ANTES BANCO WIESE SUDAMERIS), ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 19 DE AGOSTO DEL 2008, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:-----

PRIMERO.- EN SESIÓN DE 19 DE AGOSTO DEL 2008, EL DIRECTORIO DE BANCO WIESE SUDAMERIS S.A.A (HOY SCOTIABANK PERÚ S.A.A) ACORDÓ EL OTORGAMIENTO DE PODERES EN MATERIA PROCESAL A FAVOR DEL DR. CARLOS ALFREDO ARANA LAZO; LO CUAL SE ENCUENTRA REGISTRADO EN EL ASIENTO C0212 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NRO. 11008578; EN LOS TÉRMINOS QUE EN FORMA DETALLADA CONSTAN EN EL ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 06.09.1999, QUE HAN QUEDADO INSCRITOS EN EL ASIENTO C00049, DE LA MISMA PARTIDA ELECTRÓNICA DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.-----

SEGUNDO.- CON FECHA 02.06.2006 SE INSCRIBIÓ EL CAMBIO DE DENOMINACIÓN SOCIAL DE BANCO WIESE SUDAMERIS A SCOTIABANK PERÚ S.A.A., EN EL ASIENTO B00016 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11008578 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA.-----

TERCERO.- EN USO DE LAS FACULTADES OTORGADAS EN LA CITADA SESIÓN DE DIRECTORIO, Y EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE SCOTIABANK PERÚ S.A.A., EL DR. CARLOS ARANA LAZO, DELEGO FACULTADES PROCESALES A LAS PERSONAS DETALLADAS LÍNEAS ABAJO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 01.04.2009, LAS CUALES POR MEDIO DEL PRESENTE SE REVOCAN:-----

NOMBRES Y APELLIDOS, DNI:-----

JOSÉ GABRIEL DEL CASTILLO CARRASCO, DNI 09336089.-----

JUSTO ALFREDO ALBÚJAR WHÚ, DNI 07755655.-----

LIZ CASTRO ASENJO, DNI 41355976.-----

ALEJANDRO RUIZ-BRAVO PASCO, DNI 41557151.-----

GONZALO ORTIZ HIDALGO, DNI 41610391.-----

ALEXANDER UGAS JÓ, DNI 10686372.-----

NICOLAS ALONSO VILCA MORALES, DNI 09850213.-----

ALDO GILBERTO VILCA MORALES, DNI 08703427.-----

OSWALDO GRIMALDO CABALLERO VILDOSO, DNI 09873295.-----

ROBERT PABLO BRUCE BALAREZO, DNI 06599340.-----

ALEXANDER IVANOVICH BEZZUBIKOFF PRADA, DNI 09999850.-----

DANIELE FRANCESCO DELFINO SBARBARO, DNI 40562756.-----

ROY RICHARD CASASOLA COZ, DNI 09447029.-----

URBANO ALFONSO OLMEDO RODRIGUEZ, DNI 07890581.-----

CERTIFICO: Que el documento que he extendido a la vista - anverso y reverso - es copia fiel del original

Lima,

2 MAY 2010



Av. República de Chile 295 Of. 205 - Sta. Beatriz Lima - Central 423-0303/ Fax. 332-5649

E-mail: dcarpio@notariacarpiovelez.com web: www.notariacarpiovelez.com

DONATO CARPIO VELEZ
Abogado-Notario de Lima

47
cuarenta y siete

ANTONIO LLANOS CARDENAS, DNI 25767872.-----
 MARIELA SANCHEZ ZALDIVAR, DNI 43521288.-----
 FRANK HILTON ZAMORA CARTOLIN, DNI 40233172.-----
 FIORELLA IBETH GALLO RIVAS, DNI 40790677.-----
 JOSÉ RICARDO MOLERO CHIRA, DNI 02876903.-----
 JORGE WASHINGTON ALVA INGA, DNI 02838688.-----
 ELSA MARIA ZAPATA BENITES, DNI 03882536.-----
 GONZALO ECAN LLAUCE, DNI 17624976.-----
 LILIANA DELICIA CABALLERO COLLAZOS, DNI 16713341.-----
 KARINA EDITH AYALA GARCIA, DNI 16765537.-----
 CARLOS ALBERTO REYES BOYER, DNI 00252814.-----
 JOSE FELIX NOVOA TELLO, DNI 09398382.-----
 EDUARDO TEWFICK KAJATT GARCIA-BLÁSQUEZ, DNI 07186352.-----
 JOSÉ LUIS ARANA GRASSA, DNI 10649006.-----
 JUAN ANTONIO ROCHA CASTRO, DNI 07906736.-----
 ALVARO ENRIQUE CASTRO OSORES, DNI 07242056.-----
 MANUELA CRISTINA NORIEGA RIVERA, DNI 40468830.-----
 CAROLINA LIEZBETH OF GOMEZ, DNI 05395967.-----
 CIRO FRANCISCO RODRIGUEZ ALIAGA, DNI 19808618.-----
 SANDRO PADILLA CISNEROS, DNI 09897436.-----
 JOSE LUIS VALDIEVIESO MORON, DNI 21405716.-----
 CARLOS ALBERTO MACEDO VELA, DNI 05391125.-----
 NOEMI CASTILLO NAVARRO, DNI 05790164.-----
 ENRIQUE ALONSO TAY CHANG, DNI 15965642.-----
 GLORIA NICEFORA MARTEL CAVERO, DNI 22462597.-----
 CIRO ALBERTO MARTIN RODRIGUEZ ALIAGA, DNI 20067151.-----
 CUARTO.- ASIMISMO, EN USO DE LAS FACULTADES OTORGADAS EN LA CITADA SESIÓN DE DIRECTORIO, Y EN SU
 CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE SCOTIABANK PERÚ S.A.A., EL DR. CARLOS ALFREDO ARANA LAZARTE
 DELEGA LAS FACULTADES PROCESALES DETALLADAS LINEAS ABAJO, QUE LE FUERAN CONFERIDAS EN LA
 SESIÓN DE DIRECTORIO DEL 03.08.2005 A LAS SIGUIENTES PERSONAS:-----
 APELLIDOS Y NOMBRES // NRO. DNI-----
 AGUILAR PUERTA NOHEMI PETRONILA, DNI 10284908-----
 ALATRISTA GIRONZINI HUGO FELIX, DNI 23807294-----
 ALBÚJAR WHÚ JUSTO ALFREDO, DNI 07755655-----
 ALVA BAZAN JOSÉ ANTONIO, DNI 42100608-----
 ALVA INGA JORGE WASHINGTON, DNI 02838688-----
 ALVARADO MONTEZA RAQUEL ROSSE, DNI 18111335-----
 ARCE VALDIVIA FLOR ANYELA, DNI 40446350-----
 ARI HUANCA JUAN JOSE, DNI 29576313-----
 BARRAGAN CARDENAS SANDRA, DNI 40666102-----
 BRICEÑO OTINIANO GERARD JOSUE, DNI 41598120-----
 BRUCE BALAREZO ROBERT PABLO, DNI 06599340-----
 CABALLERO COLLAZOS LILIANA DELICIA, DNI 16713341-----
 CARAZA FUENTES VIDAL, DNI 07690388-----
 CARDENAS REYNAGA JOSE ANTONIO, DNI 09842142-----
 CASASOLA COZ ROY RICHARD, DNI 09447029-----
 CASTILLO NAVARRO NOEMI, DNI 05790164-----
 CASTILLO YASUDA GERMAN GINO, DNI 40925472-----
 CASTRO OSORES ALVARO ENRIQUE IGNACIO, DNI 07242056-----
 CHANAME MARQUILLO AUGUSTO, DNI 42106067-----
 CIRO ALBERTO MARTIN RODRIGUEZ ALIAGA, DNI 20067151-----
 CIRO FRANCISCO RODRIGUEZ ALIAGA, DNI 19808618-----
 DE LA FUENTE HIDALGO SERGIO DAVID, DNI 07793368-----
 DE LA ROSA GONZALES OTOYA JORGE FELIPE, DNI 17837654-----
 DEL CASTILLO CARRASCO JOSÉ GABRIEL, DNI 09336089-----
 DEZA SANCHEZ MARIO PAUL, DNI 43225033-----
 DIAZ RODRIGUEZ GABRIELA, DNI 23966435-----
 EAERLE TORRES JAIME CIRO, DNI 06034613-----
 ECAN LLAUCE GONZALO, DNI 17624976-----
 ESPEJO ZAVALETA MARIA TOMASA, DNI 07038319-----
 FERNANDEZ MENGOA MARIA CECILIA, DNI 29472173-----

NOTARIA

DONATO HERNAN CARPIO VELEZ

Av. República de Chile 295 - Of. 205 - Santa Beatriz
 Lima - Central: 423-0303 Fax: 332-5649



Av. República de Chile 295 Of. 205 Sta. Beatriz Lima. Central. 423-0303/ Fax. 332-5649
 E-mail. dcarpio@notariacarpiovelez.com Web. www.notariacarpiovelez.com

FERF
 FORT
 GOM
 GUTI
 IBAN
 IPAR
 JUNE
 KAJA
 LEON
 LLAN
 LOZA
 MACE
 MANR
 MART
 MENA
 MIÑAN
 MOLE
 MUCH
 NOVO
 OLMEI
 ORTIZ
 PADILI
 PALOM
 PAREJ
 PELAE
 PLACII
 POLAN
 POLAN
 QUISPI
 RAFAE
 RETAN
 ROCHA
 RODRI
 ROMEF
 RUIZ-B
 SALDAI
 SANCH
 SANCH
 SEDAN
 SILVA F
 SUNCIC
 TAY CH
 TUESTA
 UGAZ J
 VALDIV
 VEGA V
 VEGA V
 VILCA M
 VILCA M
 LA CIT
 REPRES
 ADMINIS
 FUNCIO
 DEL CÓI
 SANEAN
 PREGUN
 TOMANE
 REALICE
 COBRAF
 REQUIEI
 Y REC

Av. Re
 E-T

44
DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ *cuarenta y siete*
NOTARIO DE LIMA

NOTARIA

FERRADAS QUIROZ LILIANA AURORA, DNI 17852643
FORT CABRERA JOSE CARLOS DAVID, DNI 44404719
GÓMEZ GALLEGOS JOSÉ LUIS, DNI 21525106
GUTIERREZ FIESTAS CARLOS ENRIQUE, DNI 02872805
IBÁÑEZ VELAZCO DÁMASO JAIME, DNI 44313622
IPARRAGUIRRE VARGAS ROLAND ALEX, DNI 07966083
JUNES URCOS ZULLY ROGINNA, DNI 42314163
KAJATT GARCÍA-BLÁSQUEZ EDUARDO TEWFICK, DNI 07186352
LEON LLALLICO JESUS HAYDEE, DNI 20036441
LLANOS CARDENAS ANTONIO, DNI 25767872
LOZANO CULQUI LUIS GUILLERMO, DNI 43785549
MACEDO VELA CARLOS ALBERTO, DNI 05391125
MANRIQUE GUZMAN JULIO CESAR, DNI 29494223
MARTEL CAVERO GLORIA NICÉFORA, DNI 22462597
MENA DAVALOS JANET VICTORIA, DNI 23920712
MIÑANO MARTELL LORENZO JAVIER, DNI 00488556
MOLERO CHIRA JOSE RICARDO, DNI 02876903
MUCHA ACERO JOSE LUIS, DNI 19802855
NOVOA TELLO JOSÉ FÉLIX, DNI 09398382
OLMEDO RODRIGUEZ URBANO ALFONSO, DNI 07890581
ORTIZ HIDALGO GONZALO GUILLERMO, DNI 41610391
PADILLA CISNEROS SANDRO, DNI 09897436
PALOMINO MORENO, HAROLD ALEJANDRO, DNI 45889596
PAREJA ZARATE SILVIA MERCEDES, DNI 43667654
PELAEZ VEGA ARMENGOL, DNI 18988323
PLACIDO URCOS KRYS MARILYN, DNI 41257581
POLANCO ELIAS WALTER MARTIN, DNI 10267917
POLANCO NUÑEZ PASTOR WALTER, DNI 10271240
QUISPE PARI CRISPÍN MARÍN, DNI 23805968
RAFAEL CAMPOS ROBERT, DNI 18072649
RETAMOZO CIEZA SILVIA GIOVANNA, DNI 41453153
ROCHA CASTRO JUAN ANTONIO, DNI 07906736
RODRIGUEZ AYALA JUAN CARLOS, DNI 32920304
ROMERO PANTA GUILLERMINA ADRIANA, DNI 32771000
RUIZ-BRAVO PASCO ALEJANDRO, DNI 41557151
SALDARRIAGA GUTIÉRREZ JORGE JULIÁN, DNI 09076421
SANCHEZ ZALDIVAR MARIELA, DNI 43521282
SANCHEZ ZUÑIGA CARLOS ALBERTO, DNI 26731442
SEDANO VASQUEZ DUNCAN, DNI 18153972
SILVA PANDURO MARIANO ALBERTO, DNI 10000519
SUNCION CASTILLO ALDO, DNI 40564317
TAY CHANG ENRIQUE ALONSO, DNI 15965642
TUESTA SALAZAR JOSE CARLOS, DNI 18130868
UGAZ JÓ ALEXANDER, DNI 10686372
VALDIVIESO MORÓN JOSÉ LUIS GUSTAVO, DNI 21405716
VEGA VILLASANTE ALVARO JAVIER, DNI 40721208
VEGA VILLASANTE DARIÓ MARCELO, DNI 42331828
VILCA MORALES ALDO GILBERTO, DNI 08703427
VILCA MORALES NICOLAS ALONSO, DNI 09850213

DONATO HERNAN CARPIO VELEZ

Av. República de Chile 295 - Of. 205 - Santa Beatriz
Lima - Control: 423-0303 Fax: 332-5649

), Y EN SU
ANA LAZO
JAS EN LA

LA CITADA DELEGACIÓN DE PODER TIENE EL PROPÓSITO QUE CUALQUIERA DE DICHAS PERSONAS REPRESENTEN EN FORMA INDIVIDUAL E INDISTINTA AL BANCO, EN LOS DIVERSOS PROCESOS JUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVOS E INVESTIGACIONES FISCALES Y POLICIALES, EN LOS QUE EL BANCO Y/O SUS FUNCIONARIOS SEAN PARTE O TENGAN INTERESES, CON LAS ATRIBUCIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 74º DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL; LOS CUALES INCLUYEN ASISTIR A AUDIENCIAS JUDICIALES, INCLUYENDO LAS DE SANEAMIENTO, CONCILIACIÓN, O DE PRUEBAS, PUDIENDO ABSOLVER EL PLIEGO INTERROGATORIO DE PREGUNTAS EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO, ASISTIR A LANZAMIENTOS EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO TOMANDO POSESIÓN DE LOS INMUEBLES REPRESENTAR AL BANCO EN TODAS LAS DILIGENCIAS QUE SE REALICEN FUERA DEL JUZGADO, INTERPONER TODO TIPO DE RECURSOS IMPUGNATORIOS, RECOGER Y COBRAR CONSIGNACIONES JUDICIALES Y EN GENERAL CUALQUIER OTRO ACTO BARRA EL QUE ESTE SE REQUIERA PODER ESPECIAL, ASI COMO PARA INTERPONER DEMANDAS, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENIONES, DESISTIRSE DEL PROCESO, SOLICITAR Y MEDIDAS CAUTELARES O COBRAR

RIA
CARPIO VE

N. 205 - Santa B
Fax: 332-5

332-5649
z.com



Doy fé.

Lima,

12 MAY 2010

Av. República de Chile 295 Of. 205 - Sta. Beatriz Lima, Cs. 423-0303/ Fax: 332-5649

E-mail: dcarpio@notariacarpiovelez.com Web: www.notariacarpiovelez.com



DONATO CARPIO VELEZ
Abogado-Notario de Lima



48
cuarenta
y ocho

CONTRACAUTELA MEDIANTE CAUCIÓN JURATORIA, COMO LO SEÑALA EL ARTICULO 613 DEL C.P.C. Y CONCILIA
 EXTRAJUDICIALMENTE.-----
 SÍRVASE UD. SR. NOTARIO AGREGAR LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY.-----
 LIMA, 20 DE ABRIL DEL 2010-----
 UNA FIRMA ILEGIBLE: CARLOS ARANA LAZO.- APODERADO-----
 AUTORIZA LA MINUTA: MARIA PAOLA VILLACREZ AGUILAR.- ABOGADA.- REG CAL N° 47083.- UNA FIRMA ILEGIBLE-----
 CONCLUSION:-----
 DOY FE DE HABER SIDO LEIDO EL PRESENTE INSTRUMENTO POR EL COMPARECIENTE QUIEN SE RATIFICO
 EL CONTENIDO INTEGRO DEL MISMO-----
 ASIMISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, DECRETO
 LEGISLATIVO DEL NOTARIADO, SE HA CUMPLIDO CON ADVERTIR A EL COMPARECIENTE SOBRE LOS EFECTOS
 LEGALES DEL PRESENTE INSTRUMENTO.-----
 DEJO CONSTANCIA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO SE INICIA EN LA FOJA DE PAPEL NOTARIAL SERIE
 NUMERO 0576145 VUELTA Y CONCLUYE EN LA FOJA DE SERIE B NUMERO 0576146 VUELTA DE MI REGISTRO
 ESCRITURAS PUBLICAS CORRESPONDIENTES AL AÑO 2010-----
 CARLOS ALFREDO ARANA LAZO ; P.P. SCOTIABANK PERU S.A.A, UNA FIRMA ILEGIBLE; UNA IMPRESION
 DACTILAR-----
 HABIENDOSE CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMA, CON FECHA: TRES DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL DIEZ
 AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL: DONATO HERNAN CARPIO VELEZ ABOGADO
 NOTARIO DE LIMA - UNA FIRMA ILEGIBLE.-----
 CONCUERDA:-----
 DOY FE, QUE EL PRESENTE TRASLADO INSTRUMENTAL, REPRODUCIDO POR EL ANVERSO Y REVERSO, GUARDA
 IDENTIDAD CON LA MATRIZ, AL CONTENER LA TRANSCRIPCION INTEGRAL DEL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL
 EXTENDIDO A LOS TRES DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL DIEZ, DE FOJAS 845 VUELTA A FOJAS 846 VUELTA
 DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2010, DEJANDO CONSTANCIA DE
 ENCONTRARSE SUSCRITO POR QUIENES COMPARECEN Y DE ESTAR AUTORIZADO POR MI, AL HABER
 CONCLUIDO EL PROCESO DE FIRMAS EL DIA TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y QUE, PARA SU VALIDACION
 RUBRICO EN CADA UNA DE SUS FOJAS Y AUTORIZO CON MI SIGNO, SELLO Y FIRMA.-----
 CERCADO DE LIMA, SIETE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ.



[Handwritten signature]
 DONATO HERNÁN CARPIO VÉLEZ
 ABOGADO-NOTARIO DE LIMA



NOTARIA

DONATO HERNAN CARPIO VELEZ

Av. República de Chile 295 - Of. 205 - Santa Beatriz
 Lima - Central: 423-0303 Fax: 332-5649



Av. República de Chile 295 Of. 205 Sta. Beatriz Lima, Central. 423-0303/ Fax. 332-5649
 E-mail. dcarpio@notariacarpiovelez.com Web. www.notariacarpiovelez.com

**ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN,
FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS Y
SANEAMIENTO PROBATORIO**



Juzgado Especializado en lo Civil de la Provincia de San Martín

EXPEDIENTE	No. 2010-252
DEMANDANTE	ARTURO GARCIA DEL AGUILA
DEMANDADO	MI BANCO DE LA MICROE EMPRESA Y OTRO
MATERIA	TERCERIA DE PROPIEDAD
JUEZ	Dr. FELIX ENRIQUE RAMIREZ SANCHEZ
SECRETARIO	ZOILA OSORIO GARCIA

AUDIENCIA DE SANEAMIENTO PROCESAL, CONCILIACION, FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS Y SANEAMIENTO PROBATORIO

En Tarapoto, siendo las DIEZ DE LA MAÑANA del día VEINTISEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE, ante el despacho del Juzgado Civil de la Provincia de San Martín, que despacha el Señor Juez Titular Doctor Félix Enrique Ramírez Sánchez; con intervención del Secretario que suscribe la presente, se constituyeron las siguientes personas:

- POR LA PARTE DEMANDANTE:** Don Arturo García del Aguila con D.N.I. No. 01066547, con la asistencia del abogado Dr. Julio Cesar Carretero Matienzo, con Colegio de Abogados de La Libertad No.1204
- POR LA PARTE DEMANDADA:** Se deja constancia de la inasistencia de la parte demandada pese a estar debidamente notificada.

Se procedió a la etapa de conciliación por haberse saneado el proceso.

ETAPA CONCILIATORIA

De conformidad con el Artículo 469° del Código Procesal Civil se procede al acto de conciliación, la que se da por frustrada, por la inconcurrencia de todos los demandados, por lo que es innecesario proponer la fórmula conciliatoria

Zoila Osorio Garcia
 Zoila Maria Osorio Garcia
 SECRETARIO JUDICIAL

FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 471° del Código Procesal Civil, al no haberse logrado conciliación en el proceso, se procede a fijar como punto(s) controvertido(s):

PODER JUDICIAL
 Corte Superior de Justicia
 del Departamento de San Martín

Felix Enrique Ramirez Sanchez
 FELIX E. RAMIREZ SANCHEZ
 JUEZ TITULAR

Sumado de conformidad de lo Civil

[Handwritten signatures]

Primero.- Determinar si el inmueble ubicado en el Jr. Shapaja No. 450 de esta ciudad, materia de ejecución en el proceso 2009-0474 ante este Juzgado, constituye un bien de la sociedad de gananciales conformada por Anita Vásquez Grandez y el accionante.

Segundo.- Determinar si el actor, cuentan con derecho de propiedad oponible a terceros, teniendo en cuenta el título de propiedad que adjunta y la partida de matrimonio.

ADMISION DE MEDIOS PROBATORIOS:

RESOLUCIÓN N° SEIS: VISTOS Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 188° del Código Procesal Civil, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes y producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos; -----

SEGUNDO: Que, asimismo, conforme al artículo 189° del acotado, los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, salvo disposición distinta de este Código. -----

TECERO.- Que, del escrito postulatorio del demandante obrante a folios 09 al 13 de autos, el demandante ofrece como medios probatorio los documentos indicados en el mismo, verificándose que estos cuentan con todos los requisitos de admisibilidad.

CUARTO.- En cuanto al medio probatorio presentados por el demandado Pablo Correa Falen en sus escritos de contestación de demanda respectivamente, son documentales y declaración de parte, las mismas que son admitidas por estar referidas en los puntos controvertidos; por lo que

SE RESUELVE:

Admitir los siguientes medios probatorios:

De la parte demandante en su demanda : se admite:

A.- Documentales indicados en los puntos 1.a al 1.e del punto VI Medios Probatorios del escrito de demanda

De la parte demandada Scotiabank SAA en su contestación de demanda:

A.- Documentales: Las mismas documentales ofrecidas por el demandante al haberse acogido al principio de adquisición de pruebas

Verificando que no existe otro medio para actuar por ser de actuación inmediata, y base al principio de economía procesal, se procede al Juzgamiento Anticipado, debiendo pasar los autos para sentencia.

Con lo que terminó la audiencia siendo las diez y media de la mañana, notifíquese con la presente acta a las partes inasistente a la presente audiencia, y firmaron, luego que lo hiciera

Señor Juez. Doy Fe.-

JUDICIAL
Circuito de Justicia
San José

FELIX E. RIVERA SANDOVAL
JUEZ
Circuito de Justicia
San José

RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA



77
Sentencia y ...

PODER JUDICIAL
Juzgado Especializado en lo Civil de la Provincia de
San Martín

EXPEDIENTE	No. 252-2010-0-2208-JR-CI-01.
DEMANDANTE	ARTURO GARCÍA DEL ÁGUILA.
DEMANDADO	MI BANCO DE LA MICROEMPRESA Y OTROS.
MATERIA	TERCERÍA DE PROPIEDAD.
JUEZ	Dr. FELIX ENRIQUE RAMIREZ SANCHEZ.
SECRETARIO	ZOILA MARÍA OSORIO GARCÍA.

SENTENCIA N° 0022-2011

Resolución Número Siete
Tarapoto, Diecinueve de ABRIL //
Del año dos mil once.---

I. ASUNTO:

Determinar la fundabilidad o no, de la pretensión requerida por el demandante **ARTURO GARCÍA DEL ÁGUILA**, el mismo que procura obtener jurisdiccionalmente la tercería de propiedad sobre el 50 % de acciones y derechos que le corresponden sobre el inmueble ubicado en el Jr. Shapaja N° 450 de esta ciudad; excluyéndolo de la ejecución ordenada en el proceso recaído en el Expediente No. 2009-0474, sobre Ejecución de Garantías ante el presente juzgado.

II. ANTECEDENTES:

a). Demanda.

Con fecha 10 de mayo del 2010, don **ARTURO GARCÍA DEL ÁGUILA** interpone demanda de Tercería de Propiedad, contra la entidad financiera **SCOTIABANK S.A.A., MI BANCO - BANCO DE LA MICROEMPRESA S.A.** y doña **ANITA VÁSQUEZ GRANDEZ**, a fin de que se determine la Tercería de Propiedad sobre el 50 % de las acciones y derechos que el mismo posee sobre el inmueble ubicado en el Jirón Shapaja Nro. 450 de Tarapoto, Provincia y Región San Martín, inscrito en la Partida Electrónica N° 11009497 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto - Zona Registral Nro. III. - Sede Moyobamba, en virtud de que el inmueble en mención es parte del proceso de ejecución de garantías seguido contra Anita Vásquez Grandez por la entidad financiera **SCOTIABANK S.A.A.** recaído en el Exp. Nro. 2009-474, en donde las acciones en mención son materia de remate por dicho proceso.

Fundamenta su pretensión en el hecho que el inmueble materia de litis fue adquirido por la sociedad conyugal formada por el demandante y la demandada Anita Vásquez Grandez en el año 2005, como puede apreciarse en la Copia Literal de Dominio a fojas 21 a 29 de autos, habiéndose celebrado el matrimonio en el año 1992, como bien lo acredita con la Partida de Matrimonio anexada a fojas 7 de autos, el mismo que está sujeto al régimen de sociedad de gananciales, por lo que en ese orden de ideas le corresponde, según refiere, el

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia
de San Martín

FELIX E. RAMIREZ SANCHEZ

[Handwritten signature]
ZOLA MARIA OSORIO GARCIA
SECRETARIA JUDICIAL

11
señala y oído

50 % de derechos y acciones del bien inmueble hipotecado, en virtud que dicho bien constituye un patrimonio conyugal por encontrarse vigente el matrimonio.

Asimismo, afirma que *la demandada ha contravenido el Art. 315, del Código Civil, al disponer del bien social sin la intervención del recurrente*, y que el préstamo adquirido por la demandada no ha ingresado a la sociedad conyugal, consecuentemente sus acciones y derechos no pueden responder por deudas de carácter personal de la demandada; motivo por el cual acude a la presente Judicatura en busca de tutela jurisdiccional efectiva.

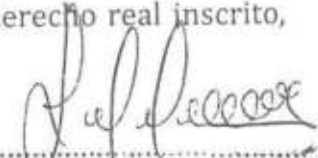
b). Contestación de la demanda.

Habiendo sido notificada la demanda y auto admisorio, la demandada entidad financiera **SCOTIABANK S.A.A.**, ha ejercido su derecho de defensa, a través de su Apoderado, Señor Sandro Padilla Cisneros, en mérito a las facultades concedidas por Escritura Pública de fojas 46 a 47, mediante su escrito de contestación de demanda, obrante a fojas 48 a 53 de autos, en el cual solicitan que se declare IMPROCEDENTE y/o alternativamente INFUNDADA la demanda. Fundamenta su pretensión, en el hecho que de acuerdo a *lo prescrito en el segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil, la tercería puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación*, por lo que su comportamiento como entidad crediticia es ajena al conflicto conyugal entre el demandante y la co-demandada, pues el mismo está amparado por lo prescrito en los artículos 2014, 1016 y 2022 del Código Civil.

Asimismo, afirma que más allá de los argumentos glosados por el demandante su representada adquirió un derecho real conforme al antecedente registral, es decir, de Buena Fe al amparo de lo prescrito en el artículo 2014 del Código Civil, la misma que no ha sido desvirtuada con medio probatorio alguno, por lo que bajo ese contexto es evidente que SCOTIABANK obtuvo un derecho real de garantía en vista de verificar el *dominus* por parte de quien únicamente lo ostentaba, como fue la señora Anita Vásquez Grández, en ese sentido, el accionante no puede oponer derecho real al suyo, pues éste se encuentra inscrito con anterioridad y es válido en todo cuanto le corresponda, por lo que habiéndose descartado absolutamente que el accionante tenga derecho real inscrito anterior, en aplicación de lo prescrito en el artículo 2022 del Código Civil, carece de todo sustento pretender la presente Tercería de Propiedad, pues *para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad de aquel a quien se opone*.

Finalmente afirma que, en base a los argumentos glosados y pruebas aportadas al presente proceso, se ha acreditado de manera indubitable que los fundamentos fácticos y jurídicos que sustentan la demanda, carecen de toda sostenibilidad, por lo que debe ser declarada improcedente en su oportunidad, dado al carácter imperativo y de obligatorio cumplimiento de las normas sustantivas y procesales vigentes que sustentan nuestro derecho real inscrito, por ser de acuerdo a lo prescrito en el artículo 2022 del Código Civil, el derecho que se opone está inscrito con anterioridad de aquel a quien se opone.

JUDICATA
Corte Superior del Poder Judicial
de San Martín
ALEX E. RAMÍREZ SANCHEZ
Jefe de Sala
Especializado en lo Civil
San Martín - Tarapoto


Zoila María Osorio García
SECRETARÍA JUDICIAL No. 356 - Tarapoto

c) Decurso procesal

A través de la Resolución Nro. 4, se dispone admitir a trámite la contestación y apersonamiento de la parte demandada SCOTIABANK S.A.A., debidamente representada por el señor Sandro Padilla Cisneros, siendo **declarados rebeldes** los co-demandados MI BANCO - BANCO DE LA MICROEMPRESA S.A. y ANITA VÁSQUEZ GRANDEZ, declarándose saneado el proceso por haberse establecido una relación jurídica válida y fijándose fecha para la Audiencia de Conciliación y Fijación de Puntos Controvertidos, la misma que se llevó a cabo, el día 26 de enero de 2011, cuya Acta obra de fojas 72 a 73 de autos, en la cual se contó sólo con la presencia de la parte demandante, don ARTURO GARCÍA DEL ÁGUILA y su abogado defensor; y por la parte demandada, se dejó constancia de su inasistencia, pese a estar debidamente notificada. Siendo así, se procedió a admitir los medios probatorios del demandante y demandado, consistiendo éstos en documentales; resolviéndose el Juzgamiento Anticipado del proceso pasando los autos a Despacho para sentenciar.

II.- FUNDAMENTO:

1. A efectos de resolver la pretensión de tutela jurisdiccional efectiva solicitada por el demandante **ARTURO GARCÍA DEL ÁGUILA**, sobre tercería de propiedad; es preciso determinar que el **thema decidendum** ha resolver por este Juzgado, es:

a) Determinar si el inmueble ubicado en el Jr. Shapaja Nro. 450 de esta ciudad, materia de ejecución en el proceso 2009-474 ante este Juzgado, constituye un bien de la sociedad de gananciales conformada por la demandada Anita Vásquez Grández y el accionante.

b). Determinar si el actor, cuenta con derecho de propiedad oponible a terceros, teniendo en cuenta el título de propiedad que adjunta y la partida de matrimonio.

A continuación, se procederá a estudiar las instituciones jurídicas involucradas con el tema para precisar algunos conceptos aplicables al presente caso.

a). **La tercería de propiedad, como medio para proteger un derecho real.**

2. La tercería supone la intervención de una persona en un proceso judicial en el cual, precisamente por su calidad de tercero, no ha sido citado como parte procesal. *La intervención del tercero, a título de tercería, puede tener como objeto reclamar el reconocimiento del derecho de propiedad que le corresponde respecto de algún bien materia del juicio que esté afectado por una medida cautelar o que esté para ejecución, o fin de que dicho bien sea desafectado; o también para*

COLECCIÓN DE LEGISLACIÓN
Corte Superior de Justicia
de San Martín

PEIX E. PAVIÑEZ SANCHEZ

SECRETARIA JUDICIAL
N.º 356
San Martín

80
ochenta

reclamar el derecho de preferencia que le corresponde para que sea pagado con el precio de tales bienes, ya que así lo prescribe el Art. 533º del Código Procesal Civil.

3. De esta forma nuestro Código Procesal Civil contempla dos formas de tercería: *la de propiedad y la de derecho preferente*. **La primera tiene por finalidad que se levante la medida cautelar porque ésta recayó sobre un bien de tercero**. La segunda, en cambio, se interpone no para que se desgrave el bien sino para que luego de su remate se le pague primero al tercerista, por tener un derecho preferente de pago. (El subrayado es nuestro).
4. En lo que respecta al primer supuesto, que es de aplicación al presente caso, determinado en el fundamento anterior, es preciso tener en cuenta lo señalado por Federico Mesinas Montero: **"La regla en la tercería es clara: para acreditar la propiedad del bien se puede presentar cualquier clase de medio probatorio, pero si no se presenta documento de fecha cierta, es necesario otorgar una garantía"**¹.

Sobre esto, nuestra Corte Suprema en su Sentencia Casatoria N° 1991-98-Huánuco, manifiesta que:

*"(...) La tercería de propiedad es la acción que corresponde al propietario de un bien que resulta afectado por una medida cautelar o de ejecución dictada para hacer efectiva una obligación ajena, y tiene como finalidad la desafectación del bien"*²

5. Asimismo, en lo que respecta al momento en el que se puede interponer la tercería, al Art. 534º del Código Procesal Civil, prescribe que la tercería de propiedad puede interponerse en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien; es decir, el verdadero propietario del bien puede interponer la demanda de tercería de propiedad, aún cuando el bien afectado haya sido convocado a remate, pero no adjudicado, logrando de esta forma la suspensión del remate y la correspondiente desafectación del bien.

Sobre esto, Boris Cárdenas Alvarado, señala que *"si la tercería de propiedad se sustenta en la propiedad de los bienes embargados, con la finalidad de evitar su ejecución mediante remate o adjudicación, lo lógico resulta ser que la oportunidad para interponer la tercería es antes que se realice la venta forzosa o la adjudicación en pago, pues luego de este momento carece de sentido interponer la tercería al haber sido trasferida ya la propiedad del bien a favor de un tercero o del ejecutante"*³.

¹ MESINAS MONTERO, Federico G. *Cuándo Tercería, cuándo desafectación*. Revista Actualidad Jurídica On Line. Dirección URL: [http://dataonline.gacetajuridica.com.pe/CLP/contenidos.dii?f=templates\\$fn=default.html](http://dataonline.gacetajuridica.com.pe/CLP/contenidos.dii?f=templates$fn=default.html)

² Sentencia Publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 08.01.1999.

³ CÁRDENAS ALVARADO, Boris Fausto. *La Tercería de Propiedad en el Código Procesal Civil Peruano*. Estafeta Jurídica Virtual de la Academia Nacional de la Magistratura. Dirección URL: <http://www.amag.edu.pe/webestafeta2/index.asp?warproom=articles&action=read&idart=899>

b). La propiedad de los bienes sujetos a la sociedad de gananciales

6. Constituida la sociedad de gananciales por consecuencia de la comunidad de vida que el matrimonio supone, se comprende fácilmente que la separación entre las obligaciones sociales y las que deban pesar sobre los patrimonios propios de cada cónyuge deberá estar determinada por la finalidad de cada obligación, según sea de provecho común a ambos cónyuges o solo beneficie al patrimonio propio de uno de ellos. En este sentido, cabe distinguir que los bienes sociales estarán conformados, de acuerdo a lo que prescribe el Art. 299º del Código Civil, por todos los que hayan sido adquiridos durante la vigencia del matrimonio, salvo los expresamente indicados en el Art. 302º del mismo código; por tanto todos los bienes sociales que no estén indicados en el artículo 302º, forman parte de la sociedad de gananciales como régimen patrimonial.

7. De lo anterior, cabe destacar lo indicado por Claudia Canales, quien afirma que *"La sociedad de gananciales constituye una comunidad de bienes que doctrinariamente en nuestro medio es concebida de acuerdo a los principios de la comunidad germánica, conocida también como propiedad en mano común. Esta comunidad de bienes germánica se contrapone a la comunidad de bienes romana⁴. La comunidad germánica, también denominada propiedad en mano común, parte de una concepción colectivista o comunitaria del mundo. No es el derecho del individuo lo predominante, sino el derecho del grupo, a diferencia de la comunidad de bienes romana en el cual el derecho de los copropietarios sobre el correspondiente bien es representado por una cuota ideal. En cambio, el condominio o la propiedad en mano común recae sobre la totalidad de un patrimonio, no hay propiedad por cuotas, sino solo un derecho de liquidación final. Aquí, el acreedor no puede embargar cuotas porque ellas no existen y tendrá que aguardar hasta la liquidación. Al no existir cuotas ideales, el individuo no puede disponer ni gravar el bien común, ya que el mismo pertenece a la colectividad en mano común, como bien lo establece el artículo 315 del Código Civil (el subrayado es nuestro). En suma, la sociedad de gananciales es concebida en nuestro medio, de forma distinta al régimen de copropiedad*

8. Siendo esto así, cabe destacar que, el régimen patrimonial del matrimonio regula los intereses pecuniarios de los cónyuges entre sí y con respecto a los terceros. Sus normas deben resolver con justicia las relaciones entre los cónyuges y cuidando el interés de los hijos, de la familia, de los terceros y el público. Por lo que cuando uno de los cónyuges se haya convertido en deudor, y por incumplimiento de su obligación, el acreedor requiere ejecutar los bienes de la sociedad de gananciales, luego del fenecimiento de la misma por las diversas causales que se expresan en el Art. 318º del Código Civil, es decir, por

⁴ CANALES TORRES, Claudia. RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL POR DEUDAS EN LA SOCIEDAD DE GANANCIALES. Revista Diálogo con la Jurisprudencia. Editorial Gaceta Jurídica. Tomo 102, Mayo 2007. **JUDICIAL**

Corte Superior de Justicia de San Martín

[Handwritten Signature]
SECRETARIA JUDICIAL

invalidación del matrimonio, por separación de cuerpos, **por divorcio**, por declaración de ausencia, por muerte de uno de los cónyuges. Al respecto nuestra Corte Suprema, afirma lo siguiente: "(...) **la ejecución de un bien social de la sociedad conyugal no procederá hasta que no se produzca la separación de patrimonios, empero ello no obsta que subsista el gravamen sobre el cincuenta por ciento de los derechos y acciones del cónyuge deudor**"⁵ (el subrayado es nuestro), tesis que es asumida también por este Juzgado.

9. Sobre esto, para entender a cabalidad lo argumentado en el fundamento anterior, es preciso considerar lo que señala Aléx Plácido, quien afirma lo siguiente:

*"el cónyuge deudor goza de derechos expectaticios sobre el bien que le pudiera corresponder a la liquidación del patrimonio social existente con su cónyuge y que el embargo es una medida cautelar que, por su naturaleza, apunta a asegurar el cumplimiento de las obligaciones; y, por el otro, un sentido de justicia nos exige impedir la elusión del pago de dichas obligaciones por parte de los deudores morosos que intenten ampararse en su condición patrimonial de cónyuge para evitar la ejecución de las acreencias existentes en su contra. Debe, entonces, permitirse el embargo precisando que dicho gravamen se extiende solo sobre la parte que le correspondería al cónyuge deudor al fenecimiento de la sociedad de gananciales y que se hará efectivo al momento de la disolución del régimen"*⁶.

En este sentido Corte Suprema se ha pronunciado al respecto en su Casación N° 04-95 Ica, estableciendo que:

*"La demanda de tercería se sustenta en que el artículo trescientos diecisiete del Código Civil establece que los bienes sociales responden a prorrata de la deuda que son de cargo de la sociedad de gananciales, por lo que por contrario sensu los bienes de la sociedad conyugal no responden por las deudas contraídas por uno de los cónyuges, por aplicación del artículo trescientos quince⁷ del Código acotado. Por ello es necesario establecer si la deuda que dio origen al embargo contra el que se ha interpuesto la demanda de tercería, corresponde a la sociedad conyugal o se trata de una deuda particular del esposo"*⁸

⁵ Ver Cas. N° 1245-1999 Lambayeque, publicada en el Diario Oficial El Peruano, el 02.05.2002.

⁶ PLÁCIDO V. Alex F. *Deudas de los cónyuges y de la sociedad conyugal*. Revista Diálogo con la Jurisprudencia. Editorial Gaceta Jurídica. Tomo 44 – Mayo 2002.

⁷ **Art. 315° del C.C.:** Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales.

⁸ Sentencia publicada en el Diario Oficial "El Peruano", el 08.07.1996.

10. En consecuencia, de lo afirmado cabe destacar que todos los bienes adquiridos durante la vigencia del matrimonio van a formar parte de la sociedad de gananciales; por tanto si uno de los cónyuges tiene una deuda, esta será asumida sólo por la cuota ideal que le correspondería al finalizar dicha sociedad de ganancias (ejecución a futuro); salvo que prueben que la deuda asumida personalmente fue en beneficio de la sociedad de gananciales misma, la que deberá ser probado por la parte demandada

d). Análisis del Caso

11. Estando a los hechos probados ante este Juzgado, se tiene acreditado a folios 21 al 29 de autos con la Copia Literal de la Partida Electrónica Nro. 11009497, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tarapoto, la propiedad del bien inmueble ubicado en el Jirón Shapaja N° 450, de esta ciudad a favor de la co-demandada Anita Vásquez Grandez, que según lo establecido en el asiento C-01 de la citada partida fue adquirido mediante Escritura Pública de Compra-venta de fecha 08 de noviembre del 2005, cuyo título de dominio se extiende según lo establecido en el asiento C-02 (asiento de rectificación de la calidad del bien) de la misma partida a don Arturo García Del Águila, en mérito de la Escritura Pública de Aclaración y Ratificación Nro. 922 del 26 de octubre del 2009, en su calidad de cónyuges; ya que como consta a fojas 7 éstos contrajeron matrimonio el 11 de julio de 1992, por lo que al haber adquirido el bien en mención en el año 2005 durante la sociedad de gananciales, el mismo se convierte en un bien social, tal como lo prescribe el Art. 299º del Código Civil.

12. En este sentido, se observa a fojas 22 al 28 de autos, que la co-demandada Anita Vásquez Grández con estado civil de soltera, celebró con el demandado Banco Scotiabank, según se aprecia del asiento D-7 de la Partida Electrónica Nro. 11009497, un Contrato de Constitución de Garantía Hipotecaria mediante la Escritura Pública de fecha 05 de febrero del 2008 (a fojas 27), y un Contrato de Ampliación de Hipoteca mediante Escritura Pública de fecha 26 de mayo del 2009, en donde se establece gravamen sobre el inmueble materia de Litis hasta por la suma de TREINTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS, sin la intervención del accionante pese a tratarse de un bien conyugal. Por lo que ante el incumplimiento de la obligación contraída por la demandada, el Banco SOCTIABANK S.A.A., procedió a la ejecución de las garantías correspondientes sobre el inmueble señalado en el contrato, materia del presente proceso, a través del Exp. 2009-474, afectando el derecho de propiedad de la demandante sobre el citado inmueble, el que fuera es parte de la sociedad de gananciales formada por el accionante y la co-demandada.

13. De tal manera, del fundamento 8 de la presente sentencia, se observa claramente, que la ejecución de un bien social de la sociedad conyugal no procederá hasta que no se produzca la separación de patrimonios, dejando a salvo la posibilidad de que el acreedor tenga derechos sobre

POJ
Corte Superior de Justicia
de San Martín

[Signature]

[Signature]

el cincuenta por ciento de los derechos y acciones del cónyuge deudor , pudiendo ejecutar la misma al fenecimiento de la sociedad de gananciales.

14. Asimismo, al haberse celebrado el Contrato de Constitución de Garantía hipotecaria y ampliación de la misma (conforme se aprecia a fojas 27 al 28), con fecha 05 de febrero de 2008 y 26 de mayo de 2009, respectivamente, por parte de los demandados, durante la vigencia de la sociedad de gananciales que se constituyó el 11 de julio de 1992, como consta a fojas 7, la recurrente no resulta responsable de la deuda ni solidaria ni subsidiariamente, al no haber participado de la misma, en su calidad también de propietario.
15. En consecuencia, habiéndose solicitado la ejecución de garantías sobre el bien materia de autos ante este juzgado correspondiente, en el Exp. Nro. 2009-474, al encontrarse vigente el régimen de sociedad de gananciales al ser el inmueble materia de Litis parte del mismo, en mérito a lo señalado en el fundamento 9 de la presente sentencia, resulta procedente, en parte, la tercería de propiedad, deducida por el cónyuge para que se reduzca al cincuenta por ciento del valor del inmueble que le corresponde al cónyuge ejecutado, conforme lo desarrollado en el fundamento 8 de la presente, teniendo en cuenta que debe producirse luego de la liquidación de gananciales, tal y como lo desarrollamos en el fundamento 11 de esta sentencia, máxime si no podemos determinar según lo establecido en el fundamento 10 de la misma, si es que la deuda contraída por uno de los cónyuges fue en provecho o no de la familia o de la sociedad de gananciales.

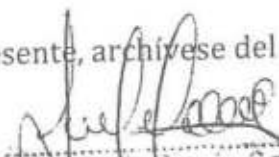
Por estos fundamentos, el Juzgado Civil de la Provincia de San Martín, con la autoridad que le confiere la Constitución Política, Ley Orgánica del Poder Judicial y Código Procesal Civil

SE RESUELVE:

- 1.- **DECLARAR FUNDADA en parte** la pretensión de la demanda interpuesta por ARTURO GARCÍA DEL ÁGUILA en contra de SCOTIABANK S.A.A., MI BANCO -BANCO DE LA MICROEMPRESA S.A., y doña ANITA VÁSQUEZ GRÁNDEZ, sobre tercería de propiedad; exclúyase de la ejecución de garantía hipotecaria el 50 % del bien inmueble ubicado Jirón Shapaja N°. 450 de esta ciudad, inscrito en la Partida Electrónica Nro. 11009497, ordenado en el Expediente Nro. 474-2009 tramitado ante este Juzgado, dejando a salvo el derecho de acreedor para exigir su deuda al momento de fenecer la sociedad de gananciales.
- 2.- **DISPONER** que los demandados paguen las costas y costos del proceso al demandante.

Notifíquese con arreglo a ley. Consentida que sea la presente, archívese del modo y forma de ley.

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia
de San Martín


Zaida María Osorio García

RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SAN MARTIN
SALA MIXTA DESCENTRALIZADA DE TARAPOTO

115 -
Ciento quince

EXPEDIENTE : 00252-2010-0-2208-JR-CI-01
MATERIA : TERCERIA DE PROPIEDAD
DEMANDADO : SCOTIABANK S.A.A. Y OTROS
DEMANDANTE : GARCIA DEL AGUILA, ARTURO

Resolución número once.

Tarapoto, nueve de septiembre
del año dos mil once.

VISTOS; sin informes orales; y **CONSIDERANDO:**

PRIMERO: Es materia de grado, la sentencia expedida mediante resolución número 7, de fecha 19 de Abril de 2011, de folios 77, que declara fundada en parte la demanda. Impugnación efectuada por el Banco demandado.

SEGUNDO: El impugnante denuncia como agravios: *i). En la demanda no concurre ninguno de los supuestos previstos en el artículo 533 del Código Procesal Civil, por lo que el actor no tiene legitimidad para obrar; ii). El demandante no ha acreditado que la inscripción de su propiedad sea de fecha anterior a la inscripción de las hipotecas a favor del Banco recurrente; iii). Los medios probatorios aparejados a la demanda no dan mérito para legitimarlo en una demanda de tercería de propiedad como se pretende en autos.*

TERCERO: Conforme al artículo 38 de la Constitución del Estado, los jueces están en la obligación legal de respetar el ordenamiento jurídico de la nación. Esta norma sirve de marco a los artículos VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, al establecer que el Juez debe aplicar la norma jurídica pertinente que dé solución en abstracto al caso sometido a su consideración. Norma concordante con la prevista en los artículos VII del Título Preliminar del Código Civil y 184.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial que se pronuncian en similar sentido.

CUARTO: En este *iter*, y a juicio del Tribunal, la norma legal que preliminarmente da solución al caso concreto es la prevista en el segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil. Esta norma dispone que (...) *"la tercería puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías*

reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación."

QUINTO: El demandante pretende acreditar su derecho de propiedad alegando el vínculo matrimonial con su cónyuge co-demandada, conforme se desprende del acta de matrimonio de fojas 7, y que la garantía hipotecaria fue constituida sobre un bien social, puesto que el mismo fue adquirido en vigencia del régimen matrimonial y con anterioridad a la constitución de la garantía hipotecaria.

SEXTO: Al respecto se aprecia de la partida N° 11009497 de fojas 29, que el tercerista inscribe su derecho de concurrencia de propiedad sobre el inmueble *sub litis*, vía "rectificación de calidad bien", con fecha **5 de Noviembre de 2009**. La afectación consistente en la garantía hipotecaria otorgada en favor del Banco impugnante, fue inscrita en el registro correspondiente, en un primer momento con fecha **08 de Febrero de 2008**, (fojas 27), y su ampliación se inscribió con fecha **01 de Junio de 2009**, (fojas 28). Como se podrá observar, el derecho de concurrencia de propiedad sobre el bien alegado por el tercerista, fue inscrito con posterioridad a la afectación de dicho bien, y no con anterioridad como exige la ley. Por consiguiente, el segundo párrafo del artículo 533 del Código Adjetivo, citado *supra*, no puede ser aplicado en favor del tercerista para amparar su pretensión, por no adecuarse los hechos al supuesto fáctico previsto en dicha norma.

SÉTIMO: En adición a lo antes expuesto, y advirtiéndose que en el presente caso se pretende oponer derechos reales sobre inmuebles inscritos, ratifica lo antes expresado el artículo 2022 del Código Civil, al establecer que "*Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone*". Para la subsunción de los hechos en la presente norma, debemos reproducir los mismos fundamentos vertidos en el punto anterior, al cual nos remitimos en toda su extensión.

OCTAVO: También se ha expresado que el tercerista no intervino en la inicial constitución del acto de afectación del inmueble *sub litis*, pese a ser un bien

social, ya que estaba casado con anterioridad a su constitución con la persona de su cónyuge codemandada. Este argumento implica un cuestionamiento implícito a la validez del acto jurídico de constitución de la garantía hipotecaria, siendo que el proceso de tercería no es el estadio o medio natural procesal donde ventilar tal pretensión, sino que la misma debe hacerse valer en un proceso que persiga esa finalidad específica, puesto que el proceso de tercería sólo se limita a determinar la propiedad de bienes afectados.

NOVENO: Sin perjuicio de lo antes expuesto, y si bien en la inicial afectación del inmueble no intervino el tercerista, sin embargo estima el Colegiado que el derecho del Banco demandado se encuentra a salvo en virtud de lo previsto por el artículo 2014 del Código Civil, al establecer dicha norma que *"El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro."*

DÉCIMO: En el presente caso, a folios 21 se aprecia la inscripción registral del dominio del inmueble, acontecido con fecha 21 de Diciembre de 2005, en favor de su propietaria la co-demandada Anita Vásquez Grandez, cónyuge del tercerista, quien en dicho registro aparece como soltera. A la vez y en función del tracto sucesivo generado por los datos a que se contrae el dominio del inmueble, y entre ellos el estado civil de la otorgante de la garantía hipotecaria, esta fue inscrita en favor del Banco, con fecha 08 de Febrero de 2008, (fojas 27), y su ampliación con fecha 01 de Junio de 2009, (fojas 28). El tercerista inscribe su derecho de concurrencia de propiedad sobre el inmueble *sub litis*, vía "rectificación de calidad bien", con fecha 5 de Noviembre de 2009, en la partida N° 11009497 obrante a fojas 29.

UNDÉCIMO: Teniendo en cuenta la secuencia de hechos antes expuestos, permite establecer que el Banco demandado, en calidad de tercero de buena fe, adquiere un derecho a título oneroso sobre el bien *sub litis*, de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, como fue la codemandada cónyuge del tercerista. Y al haber inscrito su derecho debe mantener su

adquisición, ya que el estado civil de casada de su constituyente, doña Anita Vásquez Grandez, no constaba en el Registro, puesto que -como se ha dicho- en éste figuraba como soltera, por tanto su estado civil no constaba en los registros públicos al momento de la constitución de la afectación, habiendo ocurrido ello o constado en el registro con fecha muy posterior. Máxime si en estos autos no se ha acreditado la inexistencia de buena fe en la persona del Banco demandado al momento de efectuarse la constitución de la hipoteca, debiendo mantenerse la presunción de buena fe, por cuanto no se aprecia de lo actuado que esta parte haya conocido la inexactitud del registro.

DUODÉCIMO: Finalmente, el Tribunal advierte que el Juez se limita a resolver la presente *litis*, sólo a partir de enfoques doctrinales y aplicación de las normas relativas a la sociedad de gananciales, siendo ello insuficiente para resolver el presente caso en función del marco legal correspondiente, ya que ha omitido aplicar la norma habilitante y pertinente que dé virtualidad adjetiva a la pretensión, como es la norma relativa a la tercería de propiedad sobre bienes afectados con garantías reales, prevista en el segundo párrafo del artículo 533 del citado Código Procesal Civil, la cual dejó de aplicar.

REVOCARON LA SENTENCIA apelada expedida mediante resolución número 7, de fecha 19 de Abril de 2011, de folios 77, que declara fundada en parte la demanda, y excluye de la ejecución de garantía hipotecaria el cincuenta por ciento del inmueble ubicado en jirón Shapaja número 450 de esta ciudad de Tarapoto, inscrito en la partida electrónica N° 11009497, ordenada en el expediente 474-2009 tramitado ante el mismo Juzgado; **REFORMÁNDOLA**, declararon **IMPROCEDENTE** la demanda; con costos y costas. Proveyendo el segundo otrosí del recurso de apelación de fojas 90 a 94, **DEJARON** a salvo el derecho de la parte apelante para que lo haga valer en la forma legal correspondiente; en los seguidos por Arturo García del Aguila, con Scotiabank Sociedad Anónima Abierta y otra, sobre tercería de propiedad; y los devolvieron. Juez Superior Ponente: señor Vargas Martínez.

SS.
VARGAS MARTINEZ
MONTENEGRO MUGUERZA
FERNANDINI DIAZ

[Handwritten signatures]
PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
DE SAN MARTIN
Diosy Panduro Zacarias
SECRETARIA
SALA MIXTA DE CENTRALIZADA

SALA MIXTA DE CENTRALIZADA
SAN MARTIN - TARAPOTO
RECIBIDO DE MELATORIA
16 SEP 2011

Despacho firmado

RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA

133

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 5166-2011
SAN MARTIN
TERCERÍA PREFERENTE DE PROPIEDAD

Lima, veintisiete de marzo
del año dos mil doce.-

VISTOS: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por Julio César Carretero Matienzo, Abogado de Arturo García Del Aguila, contra la resolución de vista expedida con fecha nueve de septiembre del año dos mil once, que revoca la sentencia apelada la cual declaró fundada en parte la demanda y reformándola declaró improcedente la demanda formulada por Arturo García Del Aguila contra Anita Vasquez Grandez y otros sobre Tercería Preferente de Propiedad; para cuyo efecto debe procederse a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto en la Ley número 29364 que modificó, entre otros, los artículos 387, 388, 391 y 392 del Código Procesal Civil; y, **CONSIDERANDO: Primero.-** Que, verificando los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387 del Código Procesal Civil: i) Se recurre una resolución expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso; ii) Se ha interpuesto ante la Sala Mixta de San Martín - Tarapoto (órgano que emitió la resolución impugnada); iii) Fue interpuesto dentro del plazo de los diez días de notificada la resolución recurrida; y, iv) Cumplió con adjuntar la tasa judicial correspondiente. **Segundo.-** Que, previo al análisis de los requisitos de fondo, debe considerarse que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que éste tiene como fin esencial la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido, debe fundamentarse de manera *clara, precisa y concreta* indicando en qué consiste la infracción normativa y cuál es la incidencia directa en que se sustenta. **Tercero.-** Que, respecto al requisito de fondo contemplado en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, el recurrente cumple con ello en razón a que no consintió la sentencia de primera instancia que le fue desfavorable. **Cuarto.-** Que, respecto a los requisitos contenidos en los incisos 2, 3 y 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil, el recurrente invoca como causal la **Infracción normativa que incide**

directamente sobre la decisión contenida en la sentencia impugnada, al haberse dejado de aplicar los artículos 301¹, 310² y 315³ del Código Civil, y aplicado erróneamente los artículos 2014⁴ y 2022⁵ del Código Civil, precisando principalmente que: a) En el caso de autos se debió aplicar necesariamente el artículo 310 y 315 del Código Civil, toda vez que para la constitución de la garantía hipotecaria del predio ubicado en Jirón Shapaja número cuatrocientos cincuenta de Tarapoto – Provincia y Región de San Martín, la demandada Anita Vásquez Grandez firmó como soltera y no su esposo, el demandante recurrente, quien no dio su consentimiento expreso ni tácito para la constitución de dicha hipoteca; b) La hipoteca no tiene efectos jurídicos entre las partes por cuanto adolece de nulidad absoluta por falta de manifestación del agente, teniendo en cuenta que el bien social es indivisible hasta el fenecimiento de la sociedad de gananciales, por cuanto la sociedad de gananciales constituye un patrimonio autónomo; c) Para la instancia superior

¹ Bienes de la sociedad de gananciales Artículo 301.- En el régimen de sociedad de gananciales puede haber bienes propios de cada cónyuge y bienes de la sociedad.

² Bienes de la sociedad de gananciales Artículo 302.- Son bienes propios de cada cónyuge: 1.- Los que aporte al iniciarse el régimen de sociedad de gananciales.

2.- Los que adquiriera durante la vigencia de dicho régimen a título oneroso, cuando la causa de adquisición ha precedido a aquélla.

3.- Los que adquiriera durante la vigencia del régimen a título gratuito.

4.- La indemnización por accidentes o por seguros de vida, de daños personales o de enfermedades, deducidas las primas pagadas con bienes de la sociedad.

5.- Los derechos de autor e inventor.

6.- Los libros, instrumentos y útiles para el ejercicio de la profesión o trabajo, salvo que sean accesorios de una empresa que no tenga la calidad de bien propio.

7.- Las acciones y las participaciones de sociedades que se distribuyan gratuitamente entre los socios por revaluación del patrimonio social, cuando esas acciones o participaciones sean bien propio.

8.- La renta vitalicia a título gratuito y la convenida a título oneroso cuando la contraprestación constituye bien propio.

9.- Los vestidos y objetos de uso personal, así como los diplomas, condecoraciones, correspondencia y recuerdos de familia.

³ Disposición de los bienes sociales Artículo 315.- Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales.

⁴ Principio de Buena Fe Registral Artículo 2014.- El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos.

La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.

⁵ Oponibilidad de derechos sobre inmuebles inscritos Artículo 2022.- Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone.

Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común.

no es aplicable el artículo 533⁶ del Código Procesal Civil, sino las normas sustantivas relativas al derecho registral contenidas en los artículos 2014 y 2022 del Código Civil, lo que no es correcto dado que el bien hipotecado, forma parte de la sociedad de gananciales, tal como lo ha acreditado con su partida de matrimonio. Por lo que los artículos 2014 y 2022 han sido indebidamente aplicados; y d) Su pretensión principal es que se deje sin efecto la hipoteca del cincuenta por ciento de sus acciones al no haber prestado su consentimiento para la constitución, dejando a salvo el derecho del Banco para que pueda exigir su acreencia una vez que se produzca la liquidación de la sociedad de gananciales, de conformidad con lo previsto en el artículo 318 del Código Civil.

Quinto.- Analizando las alegaciones del recurrente en conjunto, es de precisar que éstas no pueden prosperar, dado que la instancia de mérito ha aplicado e interpretado correctamente el artículo 533 del Código Procesal Civil, invocado en la demanda, el cual señala taxativamente que la Tercería "...puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación", de lo que se colige que los artículos denunciados como inaplicados no son oponibles al precepto normativo en cuestión; advirtiéndose que en realidad el recurrente está cuestionando el criterio asumido por la instancia de mérito, invocando además argumentos que no guardan relación con la materia del proceso; por consiguiente, lo que en el fondo pretende el recurrente es el reexamen de la prueba y la modificación de los hechos establecidos, lo cual no está permitido en esta excepcional sede casatoria. Por las razones expuestas y de conformidad con lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Julio César Carretero Matienzo, Abogado de Arturo García Del Aguila contra la sentencia de vista expedida con fecha nueve de septiembre del año dos mil once, anexada a folios ciento quince del expediente principal; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" bajo

⁶ Artículo 533.- **Fundamento:** La tercería se entiende con el demandante y el demandado, y sólo puede fundarse en la propiedad de los bienes afectados judicialmente por medida cautelar o para la ejecución; o en el derecho preferente a ser pagado con el precio de tales bienes. Sin perjuicio de lo señalado, puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación.

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 5166-2011
SAN MARTIN

TERCERÍA PREFERENTE DE PROPIEDAD

responsabilidad; en los seguidos por Arturo García del Águila contra Scotiabank Sociedad Anónima Abierta y otros sobre Tercería Preferente de Propiedad; y los devolvieron. Ponente Señor Ponce de Mier, Juez Supremo.-

S.S.

TICONA POSTIGO

IDROGO DELGADO

PONCE DE MIER

VALCÁRCEL SALDANA

CALDEKIN CASTILLO

jgi



Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

SE PUBLICO CONFORME A LEY
30 MAR 2012