



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL**

**N° 361-2014-0-2021-JM-CI-01**



**PRESENTADO POR  
FRANKLIN TABACO LOPEZ**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**LIMA – PERÚ  
2020**



**CC BY-NC**

**Reconocimiento – No comercial**

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, y aunque en las nuevas creaciones deban reconocerse la autoría y no puedan ser utilizadas de manera comercial, no tienen que estar bajo una licencia con los mismos términos.

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



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE  
DERECHO

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

**MATERIA** : EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

**NÚMERO DE EXPEDIENTE** : 361-2014-0-2021-JM-CI-01

**DEMANDANTE** : SCOTIABANK PERÚ S.A.A.

**DEMANDADO** : GABRIELA DEL MILAGRO OCAMPO  
PINEDO  
ALFONSO OCAMPO ROJAS  
MANUELA PINEDO DE OCAMPO  
OISER RAMOS NÚÑEZ

**BACHILLER** : FRANKLIN TABACO LOPEZ

**CÓDIGO** : 2013126250

LIMA – PERÚ

2020

**I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

**A. La demanda:**

1. Mediante escrito presentado el 09 de octubre de 2014, Scotiabank Perú S.A.A. (en adelante, el ejecutante) interpuso demanda de ejecución de garantías contra la sociedad conyugal conformada por Alfonso Ocampo Rojas y Manuela Pinedo de Ocampo (en adelante, la ejecutada o garantes hipotecarios) y la sociedad conyugal conformada por Oiser Ramos Núñez y Gabriela del Milagro Ocampo Pinedo (en adelante, la ejecutada o deudores principales), a fin que cumplan con el pago de S/ 248,913.93 (doscientos cuarenta y ocho mil novecientos trece con 93/100 soles), más intereses compensatorios y moratorios devengados desde la fecha de vencimiento y los que se devenguen hasta la fecha en que se haga efectivo el pago de la suma adeudada, más costas y costos del proceso, bajo apercibimiento de procederse al remate del bien inmueble dado en garantía.
2. Fundamenta su demanda en los siguientes argumentos:
  - (i) Mediante escritura pública de fecha 30 de julio de 2011, aclarada por escritura pública de fecha 04 de agosto de 2011 (en adelante, el Contrato de Garantía Hipotecaria), los garantes hipotecarios constituyeron primera y preferencial hipoteca hasta por la suma de S/ 426,981.08 (cuatrocientos veintiséis mil novecientos ochenta y uno con 08/ 100 soles) sobre el predio urbano ubicado con frente al jirón Emilio Agosta C-05, manzana 5150-lote 34, distrito y provincia de Moyobamba, departamento de San Martín, inscrito en la Partida Electrónica N° P44011125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba, a fin de garantizar el cumplimiento de todas las deudas y obligaciones de cargo de los deudores principales.
  - (ii) El Contrato de Garantía Hipotecaria garantiza las deudas impagas de los deudores principales ascendente a **S/ 248,913.93**, más intereses compensatorios y moratorios, costos y costas del proceso, tal como se muestran en las liquidaciones de saldo deudor de fecha 30 de mayo de 2014.
  - (iii) Pese al tiempo transcurrido y a las facilidades otorgadas, los deudores principales no han cumplido con pagar las mencionadas obligaciones contraídas.
  - (iv) Invoca en su demanda los artículos 1097, 1107, 1219, 1241 y 1861 del Código Civil, y 424, 425 y 720 del Código Procesal Civil (en adelante, CPC).
3. Medios probatorios:
  - (i) Testimonio de escritura pública de constitución de garantía hipotecaria de fecha 30 de julio de 2011 y testimonio de escritura pública de aclaración de garantía hipotecaria de fecha 04 de agosto de 2011, a fin de acreditar que los garantes hipotecarios constituyeron primera y preferencial hipoteca hasta la suma de S/ 426,981.08 para garantizar las obligaciones de los deudores principales.

- (ii) Certificado de gravamen del inmueble hipotecado, a fin de acreditar su inscripción en el asiento 00003 de la Partida Electrónica N° P44011125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba.
- (iii) **Liquidación de deuda en nuevos soles de fecha 30 de mayo de 2014**, por la suma de **S/ 68,826.99** (sesenta y ocho mil ochocientos veintiséis con 99/100 soles), a fin de acreditar la obligación que sustenta su pretensión de ejecución de garantías.
- (iv) **Liquidación de deuda en nuevos soles de fecha 30 de mayo de 2014**, por la suma de **S/ 180, 086.94** (ciento ochenta mil ochenta y seis con 99/100 soles), a fin de acreditar la obligación que sustenta su pretensión de ejecución de garantías.
- (v) Tasación comercial actualizada del inmueble hipotecado, a fin de acreditar su valor comercial y de realización en el mercado.
- (vi) Vigencia de poder del señor Juan Zegarra Chung, a fin de acreditar que cuenta con facultades procesales para interponer la demanda de ejecución de garantías.

## **B. Auto Admisorio y Mandato de Ejecución**

- 4. El Juzgado Mixto Sub Sede Moyobamba de la Corte Superior de Justicia de San Martín (en adelante, el juez de la causa), mediante Resolución N° 6 de fecha 01 de julio de 2015, admitió a trámite la demanda en la vía del proceso de ejecución de garantías; asimismo, ordenó a los ejecutados cumplan con pagar en el plazo de tres días hábiles la suma de S/ 248,913.93, más intereses compensatorios y moratorios, devengados desde la fecha de vencimiento y los que se devenguen hasta la fecha en que se haga efectivo íntegramente el pago, costas y costos del proceso, bajo apercibimiento de procederse al remate del bien dado en garantía.

## **C. Contradicción**

- 5. Mediante escrito del 22 de julio de 2015, **el ejecutado Oiser Ramos Núñez** formuló contradicción al mandato de ejecución sustentándola en la causal de inexigibilidad de la obligación, por ende, la nulidad formal del título de ejecución y la nulidad formal de la liquidación de deuda de fecha 30 de mayo de 2014, con base en los siguientes argumentos:
  - (i) El gravamen del Contrato de Garantía Hipotecaria solamente garantiza el desembolso de S/ 75,000.00, además, por este monto firmó un pagaré precisando la fecha de su vencimiento.
  - (ii) La liquidación no contiene el monto de la deuda materia de cobro, además, presenta errores pues fue calculada teniendo en cuenta como fecha de vencimiento el 19 de marzo de 2013 y no la fecha de vencimiento del pagaré; el capital ha sido amortizado con varias cuotas mensuales que se obligó a realizar cuando solicitó el préstamo, si bien los pagos a cuenta pueden ser deducidos en la ejecución de la demanda, su posterior deducción del capital generará un abultada liquidación de intereses, ya que, se está calculando intereses de intereses, por lo que resulta necesario que el ejecutante presente el pagaré conforme a lo establecido en la Casación N° 3852-2002-Lambayeque del 17 de diciembre de 2003.

- (iii) Conforme a la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria, la **Línea de Crédito Activo Fijo** fue garantizada hasta la suma de **S/ 75,000.00**; sin embargo, de la liquidación de fecha 30 de mayo de 2014 se desprende un monto adeudado de **S/ 132,634.89** (ciento treinta y dos mil seiscientos treinta cuatro con 89/100 soles), se menciona como operación al **Pagaré N° 751940**, por lo que ni calculando los intereses compensatorios y moratorios sobre la base de la suma garantizada y omitiendo las amortizaciones realizadas pueden dar lugar a una suma astronómica de **S/ 180,086.94**.

6. Medios probatorios:

- (i) Testimonio de escritura pública de constitución de garantía hipotecaria de fecha 30 de julio de 2011.
- (ii) Testimonio de escritura pública de aclaración de garantía hipotecaria de fecha 04 de agosto de 2011.
- (iii) Pagaré N° 751940 que deberá presentar el ejecutante.

**D. Absolución de la Contradicción**

7. Mediante escrito del 18 de agosto de 2015, el ejecutante absolvió la contradicción con base a los siguientes argumentos:

- (i) En el presente proceso no se está ejecutando una garantía personal contenida en un pagaré, sino una garantía hipotecaria contenida en un Contrato de Garantía Hipotecaria elevado a escritura pública e inscrita en Registros Públicos, razón por la cual el cálculo de la liquidación del saldo deudor no toma en cuenta la fecha de vencimiento del pagaré.
- (ii) El ejecutado hace una interpretación arbitraria y antojadiza del Contrato de Garantía Hipotecaria pues señala que el gravamen solo garantiza un desembolso de S/ 75,000.00; sin embargo, la presente garantía sávana respalda el cumplimiento de todas las deudas y/u obligaciones de cargo de los deudores principales originadas o que se originen en aplicación de los términos de los contratos bancarios suscritos con el ejecutante con anterioridad o posterioridad a la firma del Contrato de Garantía Hipotecaria.
- (iii) En el presente proceso se está ejecutando según lo pactado en el Contrato de Garantía Hipotecaria, específicamente conforme lo establecido en la cláusula sexta, los montos adeudados que corresponden al **Crédito Prenegocio N° 751940**, desembolsado el día **24 de agosto de 2012** por la suma de S/ 130,000.00, y el **Crédito Activo Fijo N° 614025**, desembolsado el **09 de agosto de 2011** por la suma de S/ 75,948.00, montos que se encuentran garantizados con la hipoteca y que se detallan en las liquidaciones adjuntadas a la demanda, las cuales tiene mérito ejecutivo según lo establecido en el artículo 132 inciso 7 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros Ley N° 26702 (en adelante, Ley de Banca).

- (iv) Formuló oposición respecto a la presentación del Pagaré N° 751940, ya que, el presente proceso es de ejecución de garantías.

#### **E. Escrito para Mejor Resolver**

8. Mediante escrito denominado para mejor resolver del **10 de setiembre de 2015**, el ejecutante señaló que por error material en la liquidación de la **Operación N° 751940** del 30 de mayo de 2014, consignó **como tasa de interés compensatorio 19%**, siendo **la tasa correcta 16%**; asimismo, precisó que los créditos puestos a cobro son:

- (i) **Crédito Prenegocio N° 751940**, desembolsado el 24 de agosto de 2012, por la suma de S/ 130,000.00.
- (ii) **Crédito Activo Fijo N° 614025**, desembolsado el 09 de agosto de 2011, por la suma de S/ 75,948.00.

9. Anexos:

- (i) Liquidación de saldo deudor del **Crédito Prenegocio N° 751940** al 30 de mayo de 2014.
- (ii) Liquidación de saldo deudor del **Crédito Activo Fijo N° 614025** al 30 de mayo de 2014.

#### **F. Resolución N° 9 (auto final)**

10. El juez de la causa mediante **Resolución N° 9 (auto final)**, de fecha 09 de noviembre de 2015, declaró **fundada la contradicción**, en consecuencia, **infundada la demanda de ejecución de garantías**, con base a los siguientes fundamentos:

- (i) Los procesos de ejecución de garantías se rigen por el principio de literalidad de los contratos, por tanto, lo no puesto en él no es exigible a las partes.
- (ii) El ejecutante al señalar que la presente garantía es una hipoteca sábana debió precisar si se trata de una cuenta corriente; asimismo, la obligación determinable o futura materializada en el título valor debió contener los mismos acuerdos que el Contrato de Garantía Hipotecaria, lo que no sucedió en el presente caso.
- (iii) Si bien la garantía hipotecaria garantizó una obligación determinable o futura materializada en un título valor, ello no exime al ejecutante presentar el estado de cuenta de saldo deudor conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 720 del CPC y el fundamento 31 del Sexto Pleno Casatorio Civil, más aun cuando se advierte que el interés compensatorio consignado en dicho estado de cuenta tiene un monto superior al de la garantía hipotecaria, por tanto, el ejecutante no ha cumplido con absolver la inadmisibilidad de la demanda ordenada mediante Resolución N° 1.
- (iv) El ejecutante no cumplió con precisar porqué existe incongruencia entre la tasa de **interés moratorio pactada en la escritura pública de constitución de hipoteca**

**(18%), la del estado de saldo deudor que acompaña a su demanda (19%) y la liquidación presentada mediante su escrito para mejor resolver (16%).**

- (v) El crédito puesto a cobro con el indicado en el contrato de constitución de garantía hipotecaria es otro, conforme afirmó el ejecutante, por tanto, la garantía no respalda dicha obligación, deviniendo su ejecución en infundada.

#### **G. Apelación contra la Resolución N° 9**

11. Mediante escrito del 20 de noviembre de 2015, el ejecutante interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 9, sustentando su agravio en los siguientes argumentos:

- (i) El juez de la causa vulneró la debida motivación de las resoluciones judiciales pues de forma irrazonable e incongruente en el considerando cuarto de la resolución objeto de apelación sostiene que la fianza efectúa para crédito determinado quedando el ejecutante habilitado para ejercitar su acción conforme a las reglas de ejecución de títulos valores, sin tener en cuenta que el presente proceso es de ejecución de garantía hipotecaria.
- (ii) El juez de la causa de forma incoherente concluyó en el considerando siete de la resolución apelada que el ejecutante incumplió con absolver la inadmisibilidad de la demanda ordenada en la Resolución N° 1, sin embargo, esta resolución declaró inadmisibile la demanda debido a que incumplió con identificar los anexos de la demanda, así como precisar si el bien se encontraba en posesión de terceros, observaciones que fueron subsanadas oportunamente, y que no guarda relación absoluta con los considerandos cinco y seis de la resolución apelada.
- (iii) El juez de la causa no citó parte del contrato o documento que sustente que el proceso de ejecución de garantías trata de una garantía real para asegurar una obligación determinable o futura materializada en un título valor, asimismo, tampoco hizo referencia en ese sentido.
- (iv) El juez de la causa llevó a cabo una interpretación literal errónea, limitándose a considerar que el contrato de hipoteca solo respalda la obligación que se detalla en el **literal a) de la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria**, es decir, la **Línea de Crédito Activo Fijo con garantía inmobiliaria por la suma de s/75,000.00**, el cual tiene una tasa de interés **del 18% anual a un plazo de cuarenta meses**; cerrando con ello la posibilidad que la hipoteca garantiza también el cumplimiento de todas las deudas y/u obligaciones de cargo de los deudores principales.
- (v) El juez de la causa interpretó incorrectamente los precedentes vinculantes establecidos en el Sexto Pleno Casatorio Civil pues en el caso de las hipotecas sábanas no se aplica los literales b.1 y b.2, sino el literal b.3 del precedente segundo, que exige que se acompañe la liquidación de saldo deudor de conformidad con el artículo 132 inciso 7 de la Ley de Banca, a fin de que se dé certeza de la existencia y exigibilidad de la obligación.

- (vi) El juez de la causa valoró incorrectamente el estado de cuenta de saldo deudor presentado en el escrito para mejor resolver de fecha 10 de setiembre de 2015, **si bien el saldo deudor no consignó la misma tasa de interés pactada en el literal a) de la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria (18%)**, ello en razón a que hace referencia a otras operaciones adeudadas que se generaron con posterioridad a la firma del mencionado contrato de garantía, no obstante, el juez sostiene que dichas operaciones no se encuentran respaldadas, por ende, la ejecución deviene en infundada.

#### **H. Resolución N° 13 emitido por la Sala Mixta y Penal Liquidadora de Moyobamba**

12. La Sala Mixta Penal y Liquidadora de Moyobamba de la Corte Superior de Justicia de San Martín (en adelante, la sala de vista), mediante **Resolución N° 13** de fecha 23 de marzo de 2016, **confirmó** en parte la **Resolución N° 9**, en el extremo que declaró fundada la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación respecto al **Crédito N° 614025**, dejando a salvo el derecho del ejecutante; **revocó** dicha resolución en el extremo que declaró fundada la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación respecto del **Crédito N° 751940** y reformándola declaró infundada dicho extremo, con base a los siguientes fundamentos:

- (i) El juez de la causa no precisó porqué el ejecutante tenía que presentar un título valor, asimismo, olvidó que la liquidación de saldo deudor por mandato del artículo 688 inciso 11 del CPC y artículo 132 inciso 7 de la Ley de Banca es un **título valor**.
- (ii) La liquidación de saldo deudor respecto a la **Operación N° 614025**: (i) fue suscrita por funcionarios de la entidad bancaria; (ii) se consignó que el ejecutado realizó diecisiete abonos, siendo el último el 02 de febrero de 2013; (iii) el ejecutado dejó de pagar la cuota vencida el 02 de marzo de 2013, (iv) a la fecha de liquidación (30 de mayo de 2014) no se mencionó cuántas cuotas estaban vencidas ni por vencer de las cuarenta pactadas; (v) se trató de un préstamo de S/ 75,948.00; (vi) **se consignó como tasa de interés compensatorio 19%**; y, (vii) **se consignó como tasa de interés moratorio 10%**; sin embargo, las partes **pactaron como tasa de interés compensatorio 18%**, lo que revela que la **liquidación del saldo deudor como título valor** no reúne con los requisitos exigidos en el precedente segundo del Sexto Pleno Casatorio Civil, por lo que debe confirmarse la resolución apelada en este extremo.
- (iii) **Respecto a la Operación N° 751940, pactada en el literal b) de la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria**, el estado de cuenta de saldo deudor como título valor reúne todos los requisitos exigidos por el precedente segundo del Sexto Pleno Casatorio Civil dado que: (i) fue suscrita por funcionarios de la entidad bancaria; (ii) se consignó que el ejecutado realizó dos abonos, siendo el último el 03 de diciembre del 2012; (iii) el ejecutado dejó de pagar la cuota vencida el 02 de febrero de 2013, (iv) a la fecha de liquidación (30 de mayo de 2014) no se mencionó cuántas cuotas estaban vencidas ni por vencer de las treinta seis pactadas; (v) se trató de un préstamo de S/ 130,000.00; (vi) **se consignó como tasa de interés compensatorio 16%**; (vii) **se consignó como tasa de interés moratorio 10%**; y, (viii) el ejecutado no acreditó lo contrario, es decir, que la obligación no se encontraba vencida desde el 02 de marzo del 2013, por lo que se debe revocar apelada en este extremo.

## I. Recurso de Casación

13. Con fecha 21 de noviembre de 2016, el **ejecutado Oiser Ramos Núñez** interpuso recurso de casación contra la Resolución N° 13, sustentándola en las siguientes causales:

- (i) Infracción al debido proceso por contravención del artículo 688 inciso 11 del CPC y artículo 132 inciso 7 de la Ley de Banca.
- (ii) Aplicación indebida de la jurisprudencia.
- (iii) Inaplicación normativa del artículo 1246 del Código Civil.

14. Fundamenta con base a los siguientes argumentos:

- (i) El artículo 688 inciso 11 del CPC y artículo 132 inciso 7 de la Ley de Banca, otorgan a las liquidaciones de saldos deudores efectuadas por las empresas del sistema financiero el carácter de título valor; sin embargo, en el **Título N° 751940 se calculó el interés compensatorio con la tasa del 19%**, sin tener en cuenta que la tasa aplicable a futuros créditos es **18%**, la misma que fue pactada en la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria, pese a que la sala de vista en el considerando decimoquinto advirtió la diferencia de tasas que hubieran dado lugar a la inadmisibilidad o improcedencia de la demanda, contraviniendo con ello las normas que garantizan el debido proceso.
- (ii) Conforme al Pleno Jurisdiccional Civil 1999-Cusco, la sala de vista debió solicitar al ejecutante la presentación del Pagaré N° 751940 pues el monto materia de cobro ascendente a S/ 180,086.94 es inexacta, además, la presentación de dicho pagaré permitiría verificar el supuesto desembolso de fecha 14 de agosto de 2012 y la tasa de interés compensatorio pactada.
- (iii) En la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria se pactó una tasa de interés del **18% anual en un plazo de cuarenta meses**, sin precisarse si trata de intereses moratorios o compensatorios, a pesar que no existe documento que aclare dicha cláusula; asimismo, en los estados de cuenta de saldo deudor se estableció una tasa de interés compensatorio diferente a lo pactado y una tasa de interés moratorio de 10%, por lo que al no existir pacto o documento que aclare este extremo se debió aplicar el artículo 1246 del Código Civil.

## J. Sentencia Casatoria emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú

15. Con fecha 12 de diciembre de 2016, la sala civil transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República (en adelante, la sala civil transitoria), declaró procedente el recurso de casación por infracción normativa del artículo 688° inciso 11 del CPC y artículo 132 inciso 7 de la Ley de Banca, e infracción material del artículo 1246 del Código Civil; y, en aplicación del artículo 392–A del CPC, declaró la procedencia excepcional procesal por el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.

16. Con fecha 23 de junio de 2017, la sala civil transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, **declaró fundado** el recurso de casación interpuesto por el ejecutado Oiser Ramos Núñez, casaron el auto de vista de fecha 23 de marzo de 2016, declarando nulo, y ordenaron a la sala de vista emita nueva sentencia por los siguientes fundamentos:

- (i) La sala de vista consideró que correspondía al juez de la causa verificar si la liquidación del saldo deudor presentada con fecha posterior reunía o no los requisitos establecidos en el literal b.3 del precedente segundo del Sexto Pleno Casatorio, no obstante el juez de la causa no proveyó el escrito de fecha 10 de setiembre de 2015, a través del cual el ejecutante adjuntó nueva liquidación de saldo deudor, tampoco dio trámite alguno al mismo, pues ya había dispuesto poner los autos a despacho a efectos de emitir la sentencia de primera instancia, situación que no ha sido advertida por la instancia superior, lo cual acarrea la nulidad insubsanable de la sentencia de vista impugnada al no haberse corrido traslado de dicho medio probatorio, infringiéndose así el derecho al debido proceso de la parte ejecutada, así como las disposiciones normativas previstas en los artículos 686 inciso 11 del CPC y 132 inciso 7 de la Ley de Banca, al no poder ejercer su derecho defensa a afectos de promover la contradicción.

#### **K. Resolución N° 16**

17. La Sala Civil y Liquidadora Penal de Moyobamba mediante **Resolución N° 16**, de fecha 11 de abril de 2018, declaró nula la Resolución N° 9, con base a los siguientes fundamentos:

- (i) Respecto a la **Operación N° 751940**, el ejecutante presentó la liquidación de saldo deudor, sin embargo, el juez de la causa no emitió pronunciamiento alguno, procediendo a emitir el auto final materia de grado.
- (ii) La sala civil transitoria mediante sentencia casatoria consideró que fue necesario que el juez de la causa proveyera el escrito de fecha 10 de setiembre de 2015 mediante el cual el ejecutante adjuntó la nueva liquidación de saldo deudor, y corriera traslado a la parte ejecutada; sin embargo, el juez de la causa al no obrar de esta forma afectó el derecho al debido proceso y el derecho al contradictorio.

#### **L. Resolución N° 22 emitida por el Juzgado Civil Sub Sede Moyobamba**

18. El juez de la causa mediante **Resolución N° 22** de fecha 20 de junio de 2019, declaró improcedente la demanda, se archive los autos debido a que la parte ejecutante incumplió con presentar nueva liquidación de saldo deudor respecto al **título de crédito N° 751940** requerido mediante **Resolución N° 21** de fecha 09 de mayo 2019.

## II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL PROCESO DE EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

### A. Aplicación del Sexto Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2412-2012-Lambayeque)

El primer problema jurídico identificado consiste en determinar si los precedentes establecidos en el Sexto Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2412-2012-Lambayeque) debieron ser aplicados al proceso de ejecución de garantías esto en razón a que su publicación fue posterior a la presentación de la demanda.

En ese sentido, resulta trascendental recordar los siguientes hechos principales: (i) el 09 de octubre de 2014 se interpuso la demanda; (ii) mediante Resolución N° 1 de fecha 27 de octubre de 2014 se declaró inadmisibile la demanda; (iii) **mediante Resolución N° 02 de fecha 17 de noviembre de 2014 se admitió a trámite la demanda;** (iii) el ejecutado Oiser Ramos Núñez se apersonó al proceso mediante escrito de fecha 30 de diciembre de 2014; y, (iv) mediante **Resolución N° 6** de fecha 01 de julio de 2015 se declaró nula la **Resolución N° 2** y todo lo actuado con posterioridad, asimismo, se admitió a trámite la demanda.

En el considerando tercero de la parte resolutive del Sexto Pleno Casatorio, se establece el efecto vinculante para todos los órganos jurisdiccionales de la República a partir del día siguiente de su publicación.

El Sexto Pleno Casatorio fue publicado en el Diario Oficial El Peruano el 01 de noviembre de 2014; por lo que, resulta aplicable los precedentes establecidos de forma obligatoria por los órganos jurisdiccionales a partir del 02 de noviembre de 2014.

### B. Precedente Aplicable del Sexto Pleno Casatorio Civil

El segundo problema jurídico identificado consiste en determinar cuáles son los precedentes aplicables al proceso de ejecución de garantía hipotecaria.

Conforme al literal b) de la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria se observa que fue constituida a favor de una empresa que integra el sistema financiero para garantizar obligaciones determinables y futuras, ahora obligaciones existentes puestas a cobro mediante los créditos u operaciones denominados **Activo Fijo N° 614025** y **Prenegocio N° 751940**.

El ejecutante sustentó el cobro de dichas obligaciones en dos liquidaciones de saldos deudores presentados en el escrito de demanda de fecha 09 de octubre de 2014 y escrito para mejor resolver de fecha 10 de setiembre de 2015, en razón al mérito ejecutivo otorgado por el artículo 688 inciso 11 y artículo 132 inciso 7 de la Ley de Banca.

La Corte Suprema de Justicia de la República (2014) en el Sexto Pleno Casatorio Civil, literal b.3, numeral i, y numeral ii del precedente segundo, ha señalado:

Para la procedencia de la ejecución de garantías a favor de empresas que integran el sistema financiero, a la demanda de ejecución deberá acompañarse:

i) Documento constitutivo de la garantía real, que cumpla con las formalidades y requisitos de validez establecidos en los artículos 1098 y 1099 del Código Civil o, en su caso, por ley especial, con las siguientes particularidades:

b. Tratándose de una garantía real constituida para asegurar cualquier obligación que tuviera el constituyente de la garantía frente a una empresa del sistema financiero o para asegurar una obligación existente, determinable o futura, se deberá:

b.3. Tratándose de operaciones distintas de las indicadas en los dos acápites anteriores, documento que contenga la liquidación de saldo deudor conforme a lo establecido en el artículo 132 inciso 7 de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, suscrito por apoderado de la entidad del sistema financiero con facultades para liquidación de operaciones, detallando cronológicamente los cargos y abonos desde el nacimiento de la relación obligatoria hasta la fecha de la liquidación del saldo deudor, con expresa indicación del tipo de operación así como la tasa y tipos de intereses aplicados para obtener el saldo deudor; asimismo, la parte ejecutante puede presentar prueba idónea y especialmente documental, para acreditar la obligación objeto de la demanda, teniéndose en cuenta para ello los fines de los medios probatorios previstos en el artículo 188 del CPC.

ii) Los demás documentos indicados en el artículo 720 del Código Procesal. (pp. 97-99)

Además, de forma general resulta aplicable los precedentes tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo del Sexto Pleno Casatorio Civil.

### C. Liquidación de Saldo Deudor y Crédito Activo Fijo N° 614025

El tercer problema jurídico identificado está relacionado a verificar si la liquidación del saldo deudor respecto al **Crédito Activo Fijo N° 614025** cumple con los requisitos establecidos en el literal b.3, numeral i, y numeral ii del precedente segundo del Sexto Pleno Casatorio Civil, esto en razón a que el incumplimiento de dichos requisitos puede acarrear la inadmisibilidad (en concordancia con el precedente cuarto) o la improcedencia de la demanda, de ser caso.

#### **Cuadro N° 2.1 – Principales datos de la liquidación de saldo deudor presentada por el ejecutante en su escrito de demanda de fecha 09 de octubre de 2014**

<b>Liquidación de deuda en nuevos soles</b>	<b>Fecha de emisión 30 de mayo del 2014</b>
Razón social	Ramos Núñez Ramos
Operación	Pagaré N° 614025
Adeudado	S/ 53, 318.45
Vencimiento	03 de junio del 2013
Liquidación al	30 de mayo de 2014
Tasa de interés compensatorio	19.0000% Ef Anual
Tasa de interés moratorio	10.0000% Ef Anual
Capital	S/ 53, 318.45
Total interés	S/ 15, 508.54

Total a pagar	S/ 68, 826.99
Liquidación suscrita por Sr. Luis Gonzales Palle (Funcionario de Negocios)	

Fuente: Expediente N° 361-2014

Elaboración: Propia

Esta liquidación de saldo deudor presenta las siguientes particularidades: (i) fue suscrito por el Funcionario de Negocios del banco (Luis Gonzales Palle), sin embargo, **en la demanda no existe documento que acredite las facultades de funcionario para liquidar la Operación Pagaré N° 614025**; (ii) no se detalló si el ejecutado realizó abonos desde el nacimiento de la relación obligatoria (**09 de agosto de 2011**) hasta la liquidación del saldo deudor (**30 de mayo de 2014**); (iii) se aplicó una **tasa de interés compensatorio efectiva anual del 19%**; (iv) **se aplicó una tasa de interés moratorio efectiva anual del 10 %**; (v) capital adeudado **S/ 53,318.45**; (vi) **total adeudado S/ 68,826.99**; y, (vii) no se presentó prueba documental adicional que acredite la obligación objeto de cobro.

**Cuadro N° 2.2 – Principales datos de la liquidación de saldo deudor presentada por el ejecutante en su escrito para mejor resolver de fecha 10 de setiembre de 2015**

Crédito	N° 614025
Monto de desembolso	S/ 75, 948.00
Fecha de desembolso	09 de agosto del 2011
Tasa de interés compensatorio	19.00%
Tasa de interés moratorio	10.00%
N° de cuotas	40
Pago de Cuota N° 01	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 02	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 03	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 04	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 05	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 06	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 07	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 08	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 09	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 10	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 11	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 12	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 13	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 14	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 15	S/ 2, 558.38
Pago de Cuota N° 16	S/ 2, 648.38
Pago de Cuota N° 17	S/ 2, 598.17
Cuota N° 18 no pagada (fecha de vencimiento 02 de marzo del 2013)	S/ 2, 718.17
Fecha de liquidación	03 de junio de 2013
Capital	S/ 53, 318.45
Interés compensatorio	S/ 10, 161.17
Interés moratorio	S/ 5, 347.37
Total deuda	S/ 68, 827.00

Liquidación suscrita por: Funcionario de Negocios (Sr. Luis Gonzales Palle) y  
Funcionaria Senior de Reestructuración y Refinanciaciones (Sra. María Ugarriza  
Chaparro)

**Fuente:** Expediente N° 361-2014

**Elaboración:** Propia

Esta liquidación de saldo deudor presenta las siguientes particularidades: (i) fue suscrito por el Funcionario de Negocios y la Funcionaria Senior de Reestructuración y Refinanciaciones del banco, sin embargo, **en el escrito para mejor resolver no se presentó documento que acredite las facultades de dichos funcionarios para liquidar el Crédito N° 614025**; (ii) se detalló que el ejecutado pagó un total de diecisiete cuotas, **señalando como fecha de liquidación al 03 de junio de 2013**; (iii) **se aplicó una tasa de interés compensatorio del 19% (S/ 10,161.17)**; (iv) **se aplicó una tasa de interés moratorio del 10 % (S/ 5,347.37)**; (v) monto de capital adeudado **S/ 53,318.45**; (vi) total adeudado **S/ 68, 827.00**; (vii) no se presentó prueba documental adicional que acredite la obligación objeto de cobro; y, (viii) **esta liquidación de saldo deudor no fue notificada al ejecutado.**

#### **D. Liquidación de Saldo Deudor y Crédito Prenegocio N° 751940**

El cuarto problema jurídico identificado está relacionado a verificar si la liquidación de saldo deudor respecto al Crédito Prenegocio N° 751940 presentado por el ejecutante cumple con los requisitos establecidos en el literal b.3, numeral i, y numeral ii del precedente segundo del Sexto Pleno Casatorio Civil, esto en razón a que el incumplimiento de dichos requisitos puede acarrear la inadmisibilidad (en concordancia con el precedente cuarto) o la improcedencia de la demanda, de ser el caso.

#### **Cuadro N° 2.3 – Principales datos de la liquidación de saldo deudor presentada por el ejecutante en su escrito de demanda de fecha 09 de octubre de 2014**

<b>Liquidación de deuda en nuevos soles</b>	<b>Fecha de emisión 30 de mayo del 2014</b>
Razón social	Ramos Núñez Ramos
Operación	Pagaré N° 751940
Adeudado	S/ 132, 634.89
Vencimiento	19 de marzo del 2013
Liquidación al	30 de mayo de 2014
Tasa de interés compensatorio	19.0000% Ef Anual
Tasa de interés moratorio	10.0000% Ef Anual
Capital	S/ 132, 634.89
Total interés	S/ 47, 452.05
Total a pagar	S/ 180, 086.94
Liquidación suscrita por el Sr. Luis Gonzales Palle (Funcionario de Negocios)	

**Fuente:** Expediente N° 361-2014

**Elaboración:** Propia

Esta liquidación de saldo deudor presenta las siguientes particularidades: (i) fue suscrito por el Funcionario de Negocios del banco (Luis Gonzales Palle), sin embargo, en la demanda no se presentó documento que acredite las facultades del funcionario para liquidar la **Operación Pagaré N° 751940**; (ii) no se detalló si el ejecutado realizó abonos desde el nacimiento de la relación obligatoria hasta la liquidación del saldo deudor (**30 de mayo de 2014**); (iii) **se aplicó una tasa de interés compensatorio efectiva anual del 19%**; (iv) **se aplicó una tasa de interés moratorio efectiva anual del 10 %**; (v) capital adeudado S/

**132,634.89**; (vi) total adeudado **S/ 180,086.94**; y, (vii) no se presentó prueba documental adicional que acredite la obligación objeto de cobro.

**Cuadro N° 2.4 – Principales datos de la liquidación de saldo deudor presentada por el ejecutante en su escrito para mejor resolver de fecha 10 de setiembre de 2015:**

<b>Crédito N° 751940</b>	<b>No se aprecia fecha de emisión</b>
Monto de desembolso	S/ 130, 000.00
Fecha de desembolso	24 de agosto del 2012
Tasa de interés compensatorio	16.00%
Tasa de interés moratorio	10.00%
N° de cuotas	36
Pago de Cuota N° 01	S/ 4, 654.52
Pago de Cuota N° 02	S/ 4, 744.52
No pagó Cuota N 03 (fecha de vencimiento 02 febrero de 2013)	S/ 4, 811.80
Capital	S/ 132, 634.89
Fecha de liquidación	19 de marzo de 2013
Interés compensatorio	S/ 26, 184.17
Interés moratorio	S/ 16, 268.27
Total deuda	S/ 175, 087.32
Liquidación suscrita por el Funcionario de Negocios (Sr. Luis Gonzales Palle) y la Funcionaria Senior de Reestructuración y Refinanciaciones (Sra. María Ugarriza Chaparro)	

**Fuente:** Expediente N° 361-2014

**Elaboración:** Propia

Esta liquidación de saldo deudor presenta las siguientes particularidades: (i) fue suscrito por el Funcionario de Negocios y la Funcionaria Senior de Reestructuración y Refinanciaciones del banco, sin embargo, en su escrito para mejor resolver no se presentó documento que acredite las facultades de los funcionarios para liquidar el **Crédito N° 751940**; (ii) se detalló que el ejecutado pagó dos cuotas, señalando como fecha de **liquidación al 19 de marzo de 2013**, (iii) **se aplicó una tasa de interés compensatorio del 16% (S/ 26, 184.17)**; (iv) **se aplicó una tasa de interés moratorio del 10 % (S/ 16, 268.27)**; (v) capital adeudado **S/ 132,634.89**; (vi) deuda total **S/ 175,087.32**; (vii) no se presentó prueba documental adicional que acredite la obligación objeto de cobro; y, (viii) **esta liquidación de saldo deudor no fue notificado al ejecutado.**

#### **E. Interpretación de la Cláusula Segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria**

El quinto problema jurídico identificado está relacionado con la interpretación del **literal b) de la cláusula segunda y cláusula sexta** pactadas en el Contrato de Garantía Hipotecaria.

Es importante mencionar que la cláusula segunda está compuesta por los literales a) y b), no obstante, a fin de identificar correctamente este quinto problema resulta imprescindible analizar previamente el **literal a) de la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria**, el cual establece lo siguiente:

**SEGUNDA:** Por la presente, **EL(LA) / LOS HIPOTECANTE/S** constituye/n **PRIMERA/S Y PREFERENCIAL/ES HIPOTECA/S** a favor de **EL BANCO**, sobre el/los inmueble/s de su propiedad cuya/s ubicación/es, área/s, linderos y

medidas perimétricas se encuentran inscritos según la información indicada en el punto **1.1**), hasta por el/los monto/s indicado/s en el punto **1.3**), a efectos de garantizar ante **EL BANCO, a)**- Línea de Crédito Activo Fijo con Garantía Inmobiliaria por la suma de setenta y cinco mil y 00/100 Nuevos Soles (S/. 75,000.00), **el mismo que tiene una tasa de interés de 18.00% por ciento anual en el plazo de 40 meses**, sin plazo de gracia. (Corte Superior de Justicia de San Martín, Expediente N° 361-2014, folio 2)

De acuerdo a lo expresado en este literal se aprecia que el inmueble objeto de ejecución garantizó hasta el monto de S/ 426,981.08 (gravamen) el cumplimiento de una obligación determinada asumida por los deudores principales denominada **Línea de Crédito Activo Fijo** por la suma de S/ 75,000.00; asimismo, se aprecia que este crédito no se encuentra materializada en títulos valores.

Respecto al tipo y tasa de **interés las partes pactaron una tasa de interés del 18% anual en el plazo de 40 meses, sin plazo de gracia**; sin embargo, no precisaron si esta tasa es aplicable a los intereses compensatorios y/o moratorios.

Conforme a la demanda planteada es importante señalar que este crédito garantizado denominado **Línea de Crédito Activo Fijo** no fue materia de cobro mediante el presente proceso de ejecución de garantías. Sin embargo, su análisis resulta fundamental dado que la cláusula segunda tiene que ser interpretado en su totalidad a fin de verificar los créditos **Prenegocio N° 751940 y Activo Fijo N° 614025**.

Ahora bien, **en el literal b) de la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria**, las partes pactaron lo siguiente:

**SEGUNDA:** Por la presente, **EL(LA) / LOS HIPOTECANTE/S** constituye/n **PRIMERA/S Y PREFERENCIAL/ES HIPOTECA/S** a favor de **EL BANCO**, sobre el/los inmueble/s de su propiedad cuya/s ubicación/es, área/s, linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos según la información indicada en el punto **1.1**), hasta por el/los monto/s indicado/s en el punto **1.3**), a efectos de garantizar ante **EL BANCO, b)**- sin perjuicio de las obligaciones indicadas, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1104° del Código Civil, **EL (LA)/ LOS HIPOTECANTES** bajo su plena y autónoma voluntad dejan expresan e irrevocable constancia que las garantías respaldarán el debido y puntual cumplimiento de todas las deuda/s y/u obligación/es de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto **1.2**) originada/s o que se origine/n por la aplicación de los términos del contrato de Servicios Bancarios suscrito por ésta/éstos con **EL BANCO** con anterioridad a la firma del presente instrumentos o que se suscriba con posterioridad a la firma del mismo, así como aquellas que se haya/n originado o se origine/n frente a **EL BANCO** por operaciones de crédito directo e indirecto, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, sea en forma de créditos, mutuos, préstamos, líneas de crédito, créditos en cuenta corriente, advance account, cartas de crédito, cartas de crédito documentario, descuentos o adelantos sobre facturas, facturas conformadas, factoring, tarjetas de créditos, saldos deudores en cuenta corriente, avales, fianzas, créditos con avales, pagarés y demás títulos valores, adelantos en cuenta garantía con respaldo de documentos de cambio, títulos de crédito hipotecario negociables, warrants, papeles comerciales, cartas de créditos stand by, operaciones de arrendamiento financiero, financiamientos de operaciones de comercio exterior -incluyendo cartas de crédito de importación y de exportación-

y demás modalidades de crédito y financiamiento, y cualesquiera otras obligaciones asumidas o por asumir frente a **EL BANCO**; dejándose constancia que las operaciones que anteceden son solo enunciativas y no limitativas, es decir, que la/s hipoteca/s que por la presente se constituye/n, garantiza/n todas las deudas y/u obligaciones existentes o futuras de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto **1.2.**), ya sea que dichas deudas y/u obligaciones hayan sido asumidas expresamente por **EL (LA)/ LOS HIPOTECANTE/S** frente a **EL BANCO** en forma previa a la suscripción del presente instrumento, que las mismas se asuman a través de los términos del presente contrato o que las referidas deudas y/u obligaciones sean asumidas en forma posterior a la suscripción de este documento.

Sin perjuicio de lo indicado, están incluidas en las deudas y/u obligaciones del párrafo inmediato anterior las que frente a **EL BANCO** pudiera/n tener la/s persona/s señalada/s en el punto **1.2)**, en razón de cesión de derechos, cesión de posición contractual, cualquier otra disposición de derechos de crédito y, en general, cualquier deuda, obligación o responsabilidad de la/s persona/s referida/s en el punto **1.2)** frente a **EL BANCO**, originadas o derivadas de las operaciones y servicios contraídas con **EL BANCO** establecidas en el artículo 221 de la Ley N° 27702 “Ley General del Sistema Financiero y de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros”. (Corte Superior de Justicia de San Martín, Expediente N° 361-2014, folio 3)

De acuerdo a lo expresado en este literal b) se aprecia que el inmueble objeto de ejecución garantizó hasta el monto de S/ 426,981.08 (gravamen) el cumplimiento de obligaciones determinables y futuras asumidas por los deudores principales, ahora obligaciones existentes puestas a cobro mediante los créditos u operaciones denominados **Activo Fijo N° 614025** y **Prenegocio N° 751940**.

Estas obligaciones son determinables y futuras puesto que las partes pactaron que la garantía hipotecaria respaldará el cumplimiento de aquellas obligaciones que sea hayan generado o se originen frente al ejecutante por operaciones de crédito directo e indirecto, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, sea en forma de créditos, mutuos, préstamos, líneas de crédito, créditos en cuenta corriente, entre otros.

Estamos ante una obligación determinable cuando esta es susceptible de ser individualizarla; y estaremos ante una obligación futura que existirá dado que hay cierta seguridad que ocurra (Cuevas, 1986).

En cuanto a los títulos valores se hace referencia como forma de crédito a favor del ejecutante, el mismo que se encuentra respaldada con la mencionada garantía hipotecaria, no mencionando que las señaladas obligaciones determinables y futuras se encuentren materializadas en títulos valores (letra de cambio, pagaré, entre otros). Asimismo, se aprecia que las partes no hacen referencia al tipo y tasa de interés.

Relacionado al tipo y tasa de interés, en la **cláusula sexta del Contrato de Garantía Hipotecaria** las partes pactaron:

**SEXTA:** Queda convenido que si al vencerse una o más de las deudas y/u obligaciones garantizadas referidas en el presente documento, ésta/éstas no fuere/n cancelada/s, **EL BANCO** podrá exigir no sólo el pago de la/s deudas y/u obligación/es vencida/s sino de todas las que a la/s fecha/s de el/los vencimiento/s antes mencionado/s sea/n de cargo de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto **1.2)** frente a **EL BANCO**, aun cuando no estuviere/n vencido/s su/s término/s,

pudiendo inclusive ejecutar su acción sobre la/s garantía/s hipotecaria/s que se constituye/n por este documento, a fin de hacer efectivos su/s crédito/s con el/los precio/s que resulte/n líquido/s de la/s subasta/s judicial/es de el/los bien/es gravado/s. Queda también convenido que, sin perjuicio de los intereses devengados, **EL BANCO**, desde la fecha de el/los respectivo/s vencimiento/s o, en su caso, desde la fecha de interposición de su/s acción/es judicial/es, cobrará sobre la suma total que demande o cuya cobranza procure por vía de la ejecución de la/s garantías, el interés compensatorio que para esta/s deuda/s y/u obligación/es haya convenido expresamente y, en su defecto, el interés compensatorio máximo que fijan las normas legales vigentes. Adicionalmente, **EL BANCO** exigirá el pago de los intereses moratorios convenidos; a la falta de convenio, el que corresponda según su tarifario y, a falta del mismo, el que resulte aplicando la tasa máxima de interés moratorio. (Corte Superior de Justicia de San Martín, Expediente N° 361-2014, folio 3)

En cuanto a la tasa y tipo de interés aplicable, en esta cláusula sexta se hace referencia únicamente al cobro de los intereses devengados, además, se aprecia que al vencimiento de las obligaciones respaldadas por la garantía hipotecaria o desde la interposición de acciones judiciales se cobrará sobre la suma total demandada o cuya cobranza se procure por la vía de ejecución de garantía conforme al interés compensatorio pactado o al máximo que exijan las leyes vigentes; y respecto al interés moratorio cobrará el pactado o el que corresponda según su tarifario o el que resulte aplicando la tasa máxima de interés moratorio lo que en el fondo supone un pacto de capitalización de intereses.

### III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURIDICOS IDENTIFICADOS

#### A. Resolución N° 9

Previamente al análisis de fondo de la Resolución N° 9 (auto final) de fecha 20 de noviembre de 2015, delimitamos el proceso de ejecución de garantías en dos estadios: (i) antes de la sentencia casatoria emitida por la sala civil transitoria; y, (ii) después de emitida la mencionada sentencia casatoria.

Ello en razón a que si el juez de la causa hubiera calificado correctamente la demanda según lo establecido en Sexto Pleno Casatorio Civil el proceso de ejecución de garantías se hubiese declarado inadmisibile (en concordancia con el precedente cuarto) o improcedente la demanda, de ser el caso.

Ahora bien, los precedentes vinculantes establecidos en el Sexto Pleno Casatorio contiene n reglas procesales dado que establecen los requisitos de admisibilidad y procedibilidad aplicables al proceso de ejecución de garantías regulado en el Capítulo IV del Título V del CPC, por ende, en virtud de la Segunda Disposición Final del CPC que se adhiere a la aplicación inmediata de la norma procesal en el tiempo, el juez de la causa debió aplicar los precedentes establecidos vigentes desde el 02 de noviembre de 2014.

En las liquidaciones de saldo deudor presentadas tanto en el escrito de demanda de fecha 09 de octubre de 2014 y escrito para mejor resolver de fecha 10 de setiembre de 2015, el ejecutante no presentó documento que acredite que los funcionarios del banco (**Luis Gonzales Pale y María Ugarriza Chaparro**) estaban facultados para liquidar las operaciones **Prenegocio N° 751940 y Activo Fijo N° 614025**. Ante tal omisión, el juez de la causa debió declarar inadmisibile la demanda a fin que el ejecutante presente los documentos que acrediten que los funcionarios del banco estaban facultados para suscribir las mencionadas liquidaciones de los saldos deudores (Corte Suprema de Justicia, Sexto Pleno Casatorio, Casación N° 2402-2012-Lambayeque, 2014)

En las liquidaciones de saldo deudor presentadas en el escrito de demanda de fecha 09 de octubre de 2014, el ejecutante omitió detallar cronológicamente los cargos y abonos desde el nacimiento de los créditos **Prenegocio N° 751940 y Activo Fijo N° 614025** hasta la fecha de liquidación de saldo deudor (30 de mayo de 2014). Frente a tal omisión, el juez de la causa debió declarar inadmisibile la demanda a fin que el ejecutante presente nuevo estado de cuenta de saldo deudor detallando los cargos y abonos realizados por el ejecutado (Corte Suprema de Justicia, Sexto Pleno Casatorio, Casación N° 2402-2012-Lambayeque, 2014)

En ese escenario, si el ejecutante no cumplía con subsanar dichas observaciones el juez de la causa debió rechazar la demanda y ordenar el archivo del expediente conforme a lo establecido en el artículo 426 del CPC. No obstante, el juez de la causa espero cómodamente el pronunciamiento de la sala civil transitoria para calificar la demanda conforme al Sexto Pleno Casatorio Civil.

En cuanto al fondo de la demanda, nos permitimos disentir con la Resolución N° 9 por las siguientes razones:

Respecto a la interpretación literal de la garantía hipotecaria invocada por el juez de la causa, “(...) engloba a lo que requiere y pide esta garantía, ni más ni menos, toda vez que se rige por lo que se ha pedido y establecido en la constitución, o en algún momento posterior, de la hipoteca” (Varsi y Torres, 2019, p.169). Un tanto más preciso, Ortega (2013) sostiene:

Conforme al Código Civil, la obligación garantizada debe ser cierta: determinada o determinable, pudiendo ser no sólo presente sino además futura. Sobre el particular es de aplicación el denominado principio de literalidad: el gravamen se interpreta y aplica conforme a lo que consta expresamente en el título constitutivo. Conforme a ello, nuestra legislación civil no reconoce la hipoteca tácita o aquella que se hace extensiva a obligaciones que no estén específicamente señaladas en el respectivo título constitutivo. El gravamen debe ser expreso. (p. 182)

En efecto, la garantía hipotecaria debe interpretarse conforme al principio de literalidad, no obstante, el juez de la causa no realizó una interpretación conforme a lo establecido en el **literal b) de la cláusula segunda**, pues las partes pactaron que la garantía hipotecaria respaldará el cumplimiento de aquellas obligaciones que se hayan generado o se originen frente al ejecutante por operaciones de crédito directo e indirecto, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, sea en forma de créditos, mutuos, préstamos, líneas de crédito, créditos en cuenta corriente, entre otros.

En ese contexto, la suma puesta a cobro mediante la demanda de ejecución de garantías se fundamentó: (i) en los créditos **Prenegocio N° 751940 y Activo Fijo N° 614025**, pactados en el **literal b) de la cláusula segunda**, es decir, provenientes de obligaciones determinables y futuras (ahora existentes); y, (ii) según lo dispuesto en el artículo 132 inciso 7 de la Ley de Banca.

En cuanto a las liquidaciones de saldo deudor, el crédito **Prenegocio N° 751940** se sustentó en la liquidación de saldo deudor de fecha 30 de mayo de 2014 presentado tanto en los escritos de demanda y para mejor resolver, en este último el ejecutante precisó que la **tasa de interés compensatorio era 16%**; por su parte, el crédito **Activo Fijo N° 614025** se sustentó en la liquidación de saldo deudor de fecha 30 de mayo de 2014 presentada tanto en los escritos de demanda y para mejor resolver con una **tasa de interés compensatorio del 19%**.

Si bien las partes no hicieron referencia al tipo y tasa de interés aplicable en el **literal b)**, ello no supone que las partes estén impedidas de pactar al momento del desembolso del crédito, al respecto la parte ejecutada a lo largo del proceso cuestionó solamente la tasa de interés compensatorio, lo que la controversia debió ceñirse en este extremo; ahora bien, en el supuesto hipotético que las partes no hayan pactado la tasa del interés compensatorio, el ejecutado debió pagar el interés legal conforme a lo establecido en los artículos 1244 y 1245 del Código Civil, respectivamente.

Pese a la invocación del principio de literalidad, el juez de la causa sostuvo que la tasa de interés compensatorio aplicable a los créditos **Prenegocio N° 751940 y Activo Fijo N° 614025** es **18%**. Lo cual demuestra una interpretación literal errónea de lo establecido en el **literal b)** de la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria, así como una incorrecta valoración de las liquidaciones de saldos deudores.

Respecto a la garantía sábana, el juez de la causa no argumentó porqué el ejecutante tenía que precisar la cuenta corriente. No entendemos en que se sustenta dicha exigencia, el

ejecutante bien pudo señalar que la hipoteca es unilateral o legal, sin embargo, consideramos que las instituciones jurídicas no dependen de la denominación asignada, sino de su propia naturaleza jurídica, por lo que dicha exigencia no tiene sustento jurídico, más aún cuando los créditos puestos a cobro se sustentan en lo establecido en los artículos 720 del CPC y 132 inciso 7 de la Ley de Banca.

En ese sentido, resulta esencial comprender la definición de la hipoteca sávana brindada por Mejorada (2005):

La Garantía Sávana comprende una gama indeterminada de obligaciones evitándose la reiteración del acto constitutivo. La cobertura de la garantía es la esencia de esta modalidad. Es una herramienta fundamental para reducir costos en las operaciones de financiamiento. En lugar de señalar en cada constitución de garantía una obligación concreta y determinada a garantizar, se indica de modo general un conjunto indeterminado de obligaciones entre partes claramente identificadas. No se trata de decir simplemente: “se garantizan obligaciones”, sino “se garantizan todas las obligaciones pasadas, presentes y futuras, que se den entre las partes”. (p.112)

Conforme se señaló, los créditos puestos a cobro fueron pactadas como obligaciones determinables y futuras, y no como obligaciones indeterminadas. Ahora bien, respecto a la regulación de la hipoteca sávana en nuestro sistema jurídico, señalamos que esta fue derogada por la Ley N° 28677 de Garantía Mobiliaria de 2006 mediante su Sexta Disposición Final, que estableció:

Quedan derogados los artículos 1055° al 1090° inclusive del Código Civil; los incisos 4, 6 y 9 del artículo 885° del Código Civil; el artículo 1217° del Código Civil; los artículos 315°, 316° y 319° del Código de Comercio; los artículos 178° al 183° inclusive del Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM; los artículos 82° al 87° inclusive de la Ley N° 23407, Ley General de Industrias; la Ley N° 2402, Ley de Prenda Agrícola; el inciso 12 del artículo 132°, el inciso 1 del cuarto párrafo del artículo 158° y el artículo 231° de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros; Ley N° 6565, Ley del Registro Fiscal de Ventas a Plazos para Lima, Callao y Balearios; Ley N° 6847, Ley Ampliatoria de la Ley N° 6565; Ley N° 2411, Ley de la Hipoteca Naval; el artículo 44° inciso c y los artículos 49° al 53° de la Ley N° 27261, Ley de Aeronáutica Civil del Perú; Ley N° 27682, que modifica el artículo 172° de la Ley N° 26702; Ley N° 27851, Ley que modifica la Ley N° 27682; las disposiciones legales y reglamentarias referentes a la prenda de acciones, así como todas las leyes y demás disposiciones que se opongan a la presente Ley.

En el mismo sentido, del Risco (2014) sostiene que: “Finalmente, de acuerdo con la Sexta Disposición Final de la Ley de la Garantía Mobiliaria, se derogaron las Leyes 27682 y 27851, eliminándose de esta manera la garantía sávana de nuestro ordenamiento jurídico” (p.104).

Respecto al pagaré, el hecho que en las liquidaciones de saldos deudores presentadas en la demanda se hayan consignado como operaciones al **PAGARÉ N° 614025** y **PAGARÉ N° 751940**, no significa una materialización conforme al artículo 1 numeral 1.1 de la Ley de Títulos Valores (Ley N° 27287), pues la representación de los créditos están en las mencionadas liquidaciones y no en un pagaré, sobre la materialización del título valor

Beaumont y Castellares (2005) sostienen que: “Materialmente, los títulos valores son documentos, hojas de papel sobre las cuales un sujeto suscribe una obligación relativa a una determinada relación jurídica (valor materializado)”(p.50). Además, resulta importante señalar que, en el escrito para mejor resolver, el ejecutante precisó que las operaciones puestas a cobro son los créditos **Prenegocio N° 614025 y Activo Fijo N° 751940**.

## **B. Resolución N° 13**

En cuanto al pronunciamiento de la sala de vista, nos permitimos disentir por las siguientes razones:

**Respecto al crédito Activo Fijo N° 614025**, la sala de vista reitera el error de interpretación literal pues señala que las partes pactaron como tasa de interés compensatorio 18%, además, no argumenta porqué la liquidación del saldo deudor, en la cual se consignó la tasa de interés compensatorio del 19%, incumple con lo establecido en el precedente segundo del Sexto Pleno Casatorio Civil.

**Respecto al crédito Prenegocio N° 751940**, la sala de vista sostuvo que este crédito fue pactado en el literal b) de la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria, sin precisar si las partes pactaron o no la tasa de interés compensatorio. No obstante, la sala fundamenta que la liquidación del saldo deudor, en la cual se consignó como tasa de interés del 16%, cumple con lo establecido en el precedente segundo del Sexto Pleno Casatorio.

Asimismo, teniendo en cuenta que los créditos puestos a cobro se reflejan en las liquidaciones de saldos deudores, la sala de vista no sustentó porqué consideró la tasa de interés moratorio del 16% para el crédito **Prenegocio N° 751940** consignada en la liquidación de saldo deudor mientras que para el crédito **Activo Fijo N° 614025** no consideró la tasa interés compensatorio del 19% consignada en la liquidación de saldo deudor.

La sala de vista sostiene que la liquidación del saldo deudor conforme al artículo 688 inciso 11 del CPC y artículo 132 inciso 7 de la Ley de Banca es un título valor; discrepamos con lo señalado, ya que, si bien ambas tienen mérito ejecutivo, no menos cierto es que guardan diferencias sustanciales, entre ellas mencionamos dos: (i) la liquidación de saldo deudor tiene como objetivo principal atenuar el riesgo de los ahorristas mientras que un título valor tiene como objetivo principal incorporar derechos patrimoniales destinados a agilizar el tráfico comercial mediante su circulación (Hundskopf, 2003). Y, (ii) la liquidación de saldo deudor es emitida solamente por las empresas del sistema financiero mientras que un título valor es emitido tanto por empresas del sistema financiero como por cualquier persona natural o jurídica ajena al sistema financiero.

Respecto a la liquidación de saldo deudor establecido en el artículo 132 inciso 7 de la Ley de Banca, el profesor Hurtado (2016) sostiene:

Se entiende entonces, que a partir del precedente judicial que si la entidad financiera pretende ejecutar una hipoteca cuando la obligación garantizada es existente, determinable o futura, el saldo deudor a que se refiere el artículo 132 inciso 7 de la Ley N° 26702 con las formalidades ya señaladas, es suficiente para despachar ejecución, aunque no lo diga en las reglas del precedente judicial, considero que -entre líneas- le concede a este documento la calidad de título ejecutivo, porque es suficiente para acreditar la obligación que es objeto del proceso. Así, la obligación de alguna manera está reflejada en el saldo deudor, pero, queda claro que ahí no

está contenida la obligación, esta se encuentra contenida en otro documento, pero no se requiere inicialmente presentarse, es suficiente la radiografía de su contenido (saldo deudor). (p. 359)

### **C. Sentencia Casatoria**

Nos encontramos de acuerdo con la sentencia casatoria emitida por la sala civil transitoria, pues observó que tanto el juez de la causa como la sala de vista vulneraron el principio fundamental del contradictorio pues no proveyeron el escrito para mejor resolver de fecha 10 de setiembre de 2015, mediante el cual ejecutante adjuntó dos (02) liquidaciones de saldo deudor respecto a los créditos puestos a cobro. Sobre el particular, Ledesma (2012) comenta:

La contradicción se fundamenta en interés general porque no solo mira a la defensa del demandado y la protección de sus derechos sometidos al proceso, sino que, principalmente, contempla el interés público en el respeto de dos principios fundamentales para la organización social: a) no se puede juzgar a nadie sin haber sido oído y sin darle los medios adecuados para su defensa, en un plano de igualdad de oportunidades y derechos; b) no se puede hacer justicia por sí mismo. (p.62)

Por ende, con dicha inobservancia tanto el juez de la causa como la sala de vista vulneraron el derecho de defensa de la parte ejecutada quién pudo observar dichas liquidaciones y así propiciar un debate de las mismas para un mejor conocimiento de la causa, sobre todo, porque estos documentos (títulos ejecutivos) rigen el debate en este tipo de procesos (proceso de ejecución de garantías), lo cual no solo vulnera lo dispuesto en el artículo 3 del CPC, sino también el artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política.

### **D. Resolución N° 21**

Nos encontramos en total desacuerdo puesto que reitera la incorrecta interpretación del literal b) de la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria, ya que, señala que en el **Crédito N° 751940 se estableció una tasa de interés anual de 18%**, la misma que sería aplicada a los futuros créditos que eran otorgados con el mismo aval, por lo que el ejecutante debió presentar nueva liquidación de saldo deudor.

Al respecto, a lo largo del proceso de ejecución de garantías no se discutió si el **Crédito N° 751940** estaba garantizado con un aval, lo cual al igual que la Resolución N° 09, resulta ser incongruente pues modificó el debate desarrollado en el proceso de ejecución de garantías (Expediente N° 00728-2008-PHC/TC, Tribunal Constitucional).

### **E. Resolución N° 22**

Nos permitimos disentir cuando el juez de la causa señala que la sala civil transitoria determinó que el Título N° 751940 se calculó la tasa de interés compensatorio 19%, sin tener en cuenta que la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria las partes pactaron como tasa de interés compensatorio 16%.

Es importante señalar que la sala civil transitoria no se pronunció sobre la tasa pactada en los créditos materia de cobro, por ende, resulta incongruente lo sostenido por el juez de la causa. Sin embargo, estamos de acuerdo en el sentido que declaró improcedente la demanda pues el ejecutante incumplió con presentar nueva liquidación de saldo deudor requerida mediante Resolución N° 21.

## CONCLUSIONES

1. En el presente proceso de ejecución de garantía hipotecaria, el ejecutante pretendió el cobro de los créditos Prenegocio N° 751940 y Activo Fijo N° 614025, en virtud al mérito ejecutivo de las liquidaciones de saldos deudores según lo establecido en el artículo 132 inciso 7 de la Ley de Banca, en concordancia con lo establecidos en el literal b.3, numeral i, y numeral ii del precedente segundo del Sexto Pleno Casatorio Civil.
2. Las liquidaciones de saldos deudores presentados en la demanda respecto a los créditos Prenegocio N° 751940 y Activo Fijo N° 614025 incumplen con lo establecido en el literal b.3, numeral i, y numeral ii del precedente segundo del Sexto Pleno Casatorio Civil, puesto que: (i) el ejecutante no presentó documento que acredite que el funcionario del banco (Luis Gonzales Palle) contaba con facultades para suscribir las liquidaciones; y, (ii) el ejecutante omitió detallar cronológicamente los cargos y abonos desde el nacimiento de los créditos hasta la fecha de liquidación de saldo deudor (30 de mayo de 2014).
3. Las liquidaciones de saldos deudores presentados en el escrito para mejor resolver de fecha 10 de setiembre de 2015 respecto a los créditos Prenegocio N° 751940 y Activo Fijo N° 614025 incumple con lo establecido en el literal b.3, numeral i, y numeral ii del precedente segundo del Sexto Pleno Casatorio Civil, esto debido a que el ejecutante no presentó documento que acredite que los funcionarios del banco (Luis Gonzales Palle y María Ugarriza Chaparro) contaban con facultades para suscribir las liquidaciones.
4. Tanto el juez de la causa como la sala de vista no advirtieron que el ejecutante omitió presentar el documento que acredite que los funcionarios del banco contaban con facultades para suscribir las liquidaciones de saldos deudores puestos a cobro conforme al literal b.3, numeral i del Sexto Pleno Casatorio Civil.
5. Tanto el juez de la causa como la sala de vista vulneraron el principio del contradictorio, por ende, el derecho de defensa de la parte ejecutada al no correr traslado las liquidaciones de saldos deudores presentada por el ejecutante en su escrito para mejor resolver de fecha 10 de setiembre de 2015, situación que fue advertida mediante sentencia casatoria.
6. Si bien el ejecutante en las liquidaciones de saldos deudores presentadas en la demanda consignó como operaciones al PAGARÉ N° 614025 y PAGARÉ N° 751940, no significa una materialización conforme al artículo 1 numeral 1.1 de la Ley de Títulos Valores (Ley N° 27287), toda vez que la representación de los créditos están en las mencionadas liquidaciones y no en pagarés, más aún si mediante escrito para mejor resolver de fecha 10 de setiembre de 2015 precisó que los créditos puestos a cobro son Prenegocio N° 751940 y Activo Fijo N° 614025.
7. El juez de la causa no se pronunció sobre la diferencia entre el monto cobrado en la demanda ascendente a S/248,913.93 y la suma del capital adeudado consignada en las liquidaciones de saldos deudores de los créditos puestos a cobro ascendente a S/185,953.34; lo cual hubiera permitido verificar la licitud del pacto de capitalización de intereses conforme a lo establecido en los artículos 1249 y 1250 del Código Civil en concordancia con el precedente tercero del Sexto Pleno Casatorio Civil.
8. La cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria está conformada por los literales a) y b); en el literal a) las partes pactaron que el gravamen de la hipoteca ascendente a S/

426,981.08 respaldaba la Línea de Crédito Activo Fijo por la suma de S/. 75,000.00, sin precisar si la tasa de 18% pactada era compensatoria o moratoria. Este crédito no fue objeto de cobro mediante el proceso de ejecución de garantía hipotecaria.

9. En el literal b) de la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria las partes pactaron que el gravamen de la hipoteca ascendente a S/ 426,981.08 respaldaba el cumplimiento de aquellas obligaciones que se hayan generado o se originen por operaciones de crédito directo e indirecto, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, sea en forma de créditos, mutuos, préstamos, líneas de crédito, créditos en cuenta corriente, entre otros; lo cual en esencia corresponden a obligaciones determinables y futuras, ahora obligaciones existentes puestas a cobro mediante los créditos u operaciones denominados Activo Fijo N° 614025 y Prenegocio N° 751940.
10. El juez de la causa como la sala de vista interpretaron erróneamente el literal b) de la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria puesto que señalaron que las partes pactaron como tasa de interés compensatorio 18%; dicha interpretación es incorrecta dado que las partes no hicieron referencia al tipo y tasa de interés aplicable, lo cual no supone que las partes estén impedidas de pactarlo al momento del desembolso de los créditos puestos a cobro; más aún, cuando en ausencia de pacto de tasa de interés compensatorio se aplica supletoriamente lo dispuesto en los artículos 1244 y 1245 del Código Civil.
11. Si bien el ejecutante señaló que la garantía es una hipoteca sávana que respalda las obligaciones pactadas en el literal b) de la cláusula segunda del Contrato de Garantía Hipotecaria; el juez de la causa, sin mayor análisis, no puede dar por cierto dicha alegación ya que la Sexta Disposición Final de Ley de Garantía Mobiliaria derogó las Leyes 27682 y 27851 que regulaban la hipoteca sávana en nuestro sistema jurídico.
12. El juez de la causa vulneró el derecho constitucional de la debida motivación de las resoluciones judiciales puesto que de forma incongruente mediante la Resolución N° 09 se pronunció sobre cuestiones ajenas al proceso de ejecución de garantía, a saber: (i) la fianza al ser una garantía personal debía ser cobrada conforme a las reglas del proceso de ejecución; y, (ii) el ejecutante no cumplió con lo establecido en el precedente segundo del Sexto Pleno Casatorio puesto que no subsanó la inadmisibilidad de la demanda dispuesto en la Resolución N° 01.
13. La mencionada incongruencia se reitera en la Resolución N° 21 cuando hace referencia que en el Crédito N° 751940 se estableció una tasa de interés anual de 18%, la misma que sería aplicada a los futuros créditos que eran otorgados con el mismo aval; además, cuando en la Resolución N° 22 señala que la sala civil transitoria mediante la sentencia casatoria estableció que respecto al crédito Prenegocio N° 751940 las partes pactaron la tasa de 16%, situaciones que son completamente ajenas al debate del proceso de ejecución de garantías.
14. La sala de vista vulneró el derecho constitucional de la debida motivación de las resoluciones judiciales puesto que no sustentó porqué para el Crédito Activo Fijo N° 614025 no consideró la tasa de interés compensatorio del 19% consignado en la liquidación de saldo deudor mientras que para el crédito Prenegocio N° 751940 sí consideró la tasa de interés moratorio del 16% consignada en la liquidación de saldo deudor.

## BIBLIOGRAFÍA

### 1. Fuentes bibliográficas

Beaumont, R. & Castellares, R. (2005). *Comentarios a la ley de títulos valores*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Hundskopf Exebio, O. (2003). *Guía rápida de preguntas y respuestas. Ley de títulos valores. 300 preguntas claves y sus respuestas*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Hurtado Reyes, M. (2016). *Código procesal civil comentado por los mejores especialistas*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Ledesma Narváez, M. (2012). *Comentarios al código procesal civil. Análisis artículo por artículo*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

### 2. Fuentes hemerográficas

Cueva Morales, C. (1986). Hipoteca en Garantía de una obligación futura o eventual. *Themis* (5), 62-66.

Del Risco Sotil, L. F. (2014). La cobertura y vigencia extraordinaria de la hipoteca sábana. *Themis* (66), 195-207.

Mejorada Chauca, M. (2005). Garantías del crédito bancario: ¿sábana o pañuelo? *Themis* (50), 109-117.

Ortega Piana, M. A. (2013). El principio de especialidad hipotecaria respecto del crédito garantizado. Problemática relativa a las obligaciones (actualmente) inexistentes. *Ius et veritas* (46), 164-185.

Varsi, E. & Torres, M. (2019). Características de la hipoteca. *Gaceta Civil & Procesal Civil* (67), 159-174.

### 3. Fuentes legales

Congreso Constituyente Democrático (1993). Constitución Política del Perú.

Congreso de la República (1996). Ley N° 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros.

Congreso de la República (2000). Ley N° 27287 – Ley de Títulos Valores.

Poder Ejecutivo (1984). Decreto Legislativo N° 295 – Código Civil.

Poder Ejecutivo (1992). Decreto Legislativo N° 768 – Código Procesal Civil.

### 4. Jurisprudencia

Poder Judicial (2014). Casación N° 2402-2012-Lambayeque. Sexto Pleno Casatorio Civil.

Tribunal Constitucional (2008). Exp. N° 00728-2008-PHC/TC.

## **ANEXOS**

PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
SAN MARTIN  
Sede Juzgados 20 de Abril- Moyobamba

01-2019.  
Daisy Corrales  
Casaca

05/03/2018 11:30

Nº Ref. Sala: 00047 - 2016 - 0

V.C. 10-04-18

EXP. 00361-2014-0-2201-JM-CI-01



22014003612201742000601

DISTRITO JUDICIAL : SAN MARTIN  
INSTANCIA : SALA MIXTA - Sub. sede Moyobamba  
RELATOR : ROMAN CASTRO MARICELA  
PROVINCIA : MOYOBAMBA  
ESPECIALIDAD : CIVIL  
SUB ESPECIALIDAD : CIVIL  
SEC. DE SALA : OSORIO GARCIA ZOILA MARIA

MOTIVO INGRESO : APELACION DE AUTO - PRINCIPAL  
PROCESO : EJECUTIVO  
MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS  
PROCEDENCIA : Exp.00361-2014-0 1º JUZGADO MIXTO - Sub. sede Moyobamba / JUZGADO MIXTO / SAN  
SUMILLA : EJECUCION DE GARANTIAS  
F ING. SALA : 07/03/2016 12:35:47  
F ING. CDG : 09/10/2014 16:31:58

**SUJETOS PROCESALES**

DEMANDANTE SCOTIABANK PERU SAA  
Domic Legal : JR. ALONSO DE ALVARADO Nº 866 - MOYOBAMBA.

DEMANDADO OCAMPO PINEDO GABRIELA DEL MILAGRO  
Domic Real : JR. EMILIO ACOSTA Nº 116 - MOYOBAMBA

OCAMPO ROJAS ALFONSO  
Domic Real : JR. EMILIO ACOSTA Nº 136 - MOYOBAMBA

PINEDO DE OCAMPO MANUELA  
Domic Real : JR. EMILIO ACOSTA Nº 136 - MOYOBAMBA

RAMOS NUÑEZ OISER  
Domic Real : JR. EMILIO ACOSTA Nº 116 - MOYOBAMBA



*Maricela Roman Castro*  
Maricela Roman Castro  
Relatora (e)  
Sala Mixta y Penal Liquidadora  
Moyobamba - CSISM



EXP. 00361-2014-0-2201-JM-CI-01

OSORIO GARCIA ZOILA

Ps. (26)

09/10/2014

ORIGINAL

25  
Juan Hainco

Expediente N° :  
Especialista :  
Escrito N° : 01  
Cuaderno : PRINCIPAL

PODER JUDICIAL  
CENTRO DE DISTRIBUCIÓN GENERAL DE LOS  
JUZGADOS Y SALA MIXTA LIQUIDADORA DE  
MOYOBAMBA  
09 OCT. 2014  
RECIBIDO  
FIRMA:.....

DEMANDA DE EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DE MOYOBAMBA.

SCOTIABANK PERU S.A.A., con R.U.C N° 20100043140, debidamente representado por su Apoderado el Señor JUAN ZEGARRA CHUNG, identificado con D.N.I. N° 08191302, con domicilio real y procesal en el Jr. Alonso de Alvarado N° 866 - Moyobamba; ante Ud. respetuosamente me presento y expongo:

I.- NOMBRE Y DIRECCIÓN DOMICILIARIA DE LOS EJECUTADOS.

La presente demanda la dirijo contra los Hipotecantes Señor OCAMPO ROJAS ALFONSO y su cónyuge PINEDO DE OCAMPO MANUELA, a quienes se les deberá notificar con todas las formalidades de ley en su domicilio real cito en Jr. Emilio Acosta N° 136 - Moyobamba.

Asimismo se les deberá notificar de la presente demanda a los deudores Principales Señor RAMOS NUÑEZ OISER y su cónyuge OCAMPO PINEDO GABRIELA DEL MILAGRO, a quienes se les deberá notificar con todas las formalidades de ley en su domicilio real cito en Jr. Emilio Acosta N° 116 - Moyobamba.

II.- PETITORIO.

Que, invocando Interés y Legitimidad para Obrar y de conformidad con lo prescrito por el Art. 720° y siguientes del Código Procesal Civil, recurro a su honorable despacho con la finalidad de interponer demanda de EJECUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA contra los ejecutados, a fin de que su despacho ordene a los empleados para que cumplan con cancelar la suma de S/. 248,913.93 (Doscientos Cuarenta y ocho Mil Novecientos Trece con 93/100 Nuevos Soles), más intereses compensatorios y/o moratorios, devengados, desde la fecha de vencimiento y los que se devengan hasta la fecha en que se haga efectivo íntegramente el pago de la suma adeudada, más costas y costos del presente proceso, bajo apercibimiento de procederse al REMATE DEL BIEN INMUEBLE dado en Garantía, que se encuentra inscrita en la Partida N° P44011125 del Registro Predios de la Oficina Registral de Moyobamba, en base a los

P.3. (26).

09/10/2014

ORIGINAL

25  
Juan Hanco

Expediente N° :  
Especialista :  
Escrito N° : 01  
Cuaderno : PRINCIPAL

PODER JUDICIAL  
CENTRO DE DISTRIBUCIÓN GENERAL DE LOS  
JUZGADOS Y SALA MIXTA LIQUIDADORA DE  
MOYOBAMBA

09 OCT. 2014

DEMANDA DE EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

RECIBIDO

FIRMA:.....

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DE MOYOBAMBA.

SCOTIABANK PERU S.A.A., con R.U.C N° 20100043140, debidamente representado por su Apoderado el Señor JUAN ZEGARRA CHUNG, identificado con D.N.I. N° 08191302, con domicilio real y procesal en el Jr. Alonso de Alvarado N° 866 - Moyobamba; ante Ud. respetuosamente me presento y expongo:

I.- NOMBRE Y DIRECCIÓN DOMICILIARIA DE LOS EJECUTADOS.

La presente demanda la dirijo contra los Hipotecantes Señor OCAMPO ROJAS ALFONSO y su cónyuge PINEDO DE OCAMPO MANUELA, a quienes se les deberá notificar con todas las formalidades de ley en su domicilio real cito en Jr. Emilio Acosta N° 136 - Moyobamba.

Asimismo se les deberá notificar de la presente demanda a los deudores Principales Señor RAMOS NUÑEZ OISER y su cónyuge OCAMPO PINEDO GABRIELA DEL MILAGRO, a quienes se les deberá notificar con todas las formalidades de ley en su domicilio real cito en Jr. Emilio Acosta N° 116 - Moyobamba.

II.- PETITORIO.

Que, invocando Interés y Legitimidad para Obrar y de conformidad con lo prescrito por el Art. 720° y siguientes del Código Procesal Civil, recurro a su honorable despacho con la finalidad de interponer demanda de EJECUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA contra los ejecutados, a fin de que su despacho ordene a los emplazados para que cumplan con cancelar la suma de S/. 248,913.93 (Doscientos Cuarenta y ocho Mil Novecientos Trece con 93/100 Nuevos Soles), más intereses compensatorios y/o moratorios, devengados, desde la fecha de vencimiento y los que se devengan hasta la fecha en que se haga efectivo íntegramente el pago de la suma adeudada, más costas y costos del presente proceso, bajo apercibimiento de procederse al REMATE DEL BIEN INMUEBLE dado en Garantía, que se encuentra inscrita en la Partida N° P44011125 del Registro Predios de la Oficina Registral de Moyobamba, en base a los

siguientes fundamentos de hecho y de derecho que paso a exponer:

26  
Manuela

#### FUNDAMENTOS FÁCTICOS DE LA PRETENSION.

**PRIMERO.-** Que, mediante Escritura Pública de fecha 30 de Julio del 2011, aclarada mediante Escritura Pública de fecha 04 de agosto del 2008, los Hipotecantes Señor **OCAMPO ROJAS FONSÓ**, y su cónyuge **PINEDO DE OCAMPO MANUELA**, constituyeron *Primera y Preferencial Hipoteca* a favor de mi representada (Ejecutante), hasta por la suma de S/. **26,981.08** (Cuatrocientos Veintiséis Mil Novecientos Ochentauno con 08/100 Nuevos Soles), a efectos de garantizar ante el **BANCO EL DEBITO Y PUNTUAL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS DEUDAS Y OBLIGACIONES DE CARGO DE LAS PERSONAS INDICADAS EN EL PUNTO 1.2**, es decir de los garantizados, sobre **EL INMUEBLE INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° R44011125 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° III - SEDE MOYOBAMBA - OFICINA REGISTRAL MOYOBAMBA.**

**SEGUNDO.-** Que, dicha Garantía Hipotecaria tiene por objeto garantizar el pago de las deudas que mantienen los deudores Garantizados, es decir, el señor **RAMOS NUÑEZ OISER** y su cónyuge **OCAMPO PINEDO GABRIELA DEL MILAGRO**, ascendentes a la suma de S/. **248,913.93** (Doscientos Cuarentaiocho Mil Novecientos Trece con 93/100 Nuevos Soles), más el pago de los intereses compensatorios y/o moratorios, costos y costas del proceso, monto adeudado por los deudores Garantizados al Ejecutante tal como se muestra de las liquidaciones de saldo deudor de fecha 30 de mayo del 2014, los cuales adjunto a la presente.

**TERCERO.-** Que, Señor Juez, debido a que los Deudores Principales no han cumplido con las obligaciones contraídas con el Banco, conforme consta en los Estados de Cuenta del Saldo Deudor, pese al tiempo transcurrido y a las facilidades que le ha otorgado mi representada, nos vemos precisados a iniciar el presente proceso a fin de hacer efectivo el cobro de nuestra acreencia y que de ser necesario se proceda al **REMATE DEL BIEN INMUEBLE** que se encuentra hipotecado a nuestro favor, por ser de acuerdo a ley.

#### IV.-FUNDAMENTACION JURÍDICA.

##### CODIGO CIVIL

- Art. 1097°, relacionado a la hipoteca de un bien inmueble que se afecta en garantía de cualquier obligación.
- Art. 1219°, relacionado a los efectos de las obligaciones en la que el acreedor puede emplear las medidas legales pertinentes, a fin de que el deudor le procure aquello a que está obligado.
- Art. 1107°, relacionado a que la hipoteca cubre el capital, intereses, primas y costas del

27.  
Veintisiete

421º, relacionado a los gastos que ocasione el pago son de cuenta del deudor.

426º, relacionado a la obligatoriedad del cumplimiento del contrato.

### PROCESAL CIVIL

siguiente, relacionado al Proceso de Ejecución de Garantías.

425º relacionada a los requisitos y anexos de la demanda, los cuales estoy dando cumplimiento.

### MONTO DEL PETITORIO.

El monto del petitorio asciende a la suma de **S/. 248,913.93 (Doscientos Cuarentaiocho Mil Ochocientos Trece con 93/100 Nuevos Soles)**, saldo actualizado al 30 de Mayo del 2014, más intereses compensatorios, moratorios pactados y costas y costos del presente proceso.

### VÍA PROCEDIMENTAL.

La presente demanda debe sustanciarse por la Vía del Proceso de Ejecución de Garantías, establecido en el Capítulo IV del Título V de la Sección V del Código Procesal Civil.

### MEIOS PROBATORIOS.

#### DOCUMENTALES.

1. Escritura Pública de Constitución de Hipoteca de fecha 30 de Julio del 2011, con la cual acredito de manera indubitante, que los Hipotecantes **OCAMPO ROJAS ALFONSO**, y su cónyuge **PINEDO DE OCAMPO MANUELA**, constituyeron **Primera y Preferencial Hipoteca** a favor de mi representada (Ejecutante), hasta por la suma de **S/. 426,981.08 (Cuatrocientos Veintiséis Mil Novecientos Ochentauno con 08/100 Nuevos Soles)**.
2. Escritura Pública de Aclaración de Garantía Hipotecaria de fecha 04 de agosto 2011, con la cual acredito de manera indubitante, que la Hipoteca se constituyó para Garantizar las obligaciones del Señor **OISER RAMOS NUÑEZ** y su Cónyuge **GABRIELA DEL MILAGRO OCAMPO PINEDO**.
3. Certificado de Gravamen del inmueble Hipotecado, inscrito en la **PARTIDA P44011125** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moyobamba, cuyo remate judicial se solicita.
4. Estados de Cuenta de Saldo Deudor de fecha 30 de Mayo del 2014 por la suma de **S/. 68,826.99 (Sesentaiocho Mil Ochocientos Veintiséis con 99/100 Nuevos Soles)**, obligación en que se sustentan nuestro pedido de Ejecución de Garantía.
5. Estados de Cuenta de Saldo Deudor de fecha 30 de Mayo del 2014 por la suma de **S/.**

28-  
V. H. C.

180,086.94 (Ciento Ochenta Mil Ochenta y seis con 94/100 Nuevos Soles), obligación que se sustentan nuestro pedido de Ejecución de Garantía.  
Valoración comercial actualizada del inmueble Hipotecado  
Poderancia de Poder, con el cual acredito de manera indubitable que cuento con las facultades legales de representación suficiente para instaurar la presente acción.

**ANEXOS.**

- Copia del DNI del recurrente. ✓
- Poder de Representación. ✓
- Comprobante de Información Registrada. ✓
- Escritura Pública de Constitución de Hipoteca de fecha 30 de Julio del 2011. ✓
- Escritura Pública de Aclaración de Garantía Hipotecaria de fecha 04 de agosto 2011. ✓
- Certificado de Gravamen del inmueble Hipotecado, inscrito en la PARTIDA P44011125. ✓
- Estados de Cuenta de Saldo Deudor por la suma de S/. 68,826.99 Nuevos Soles
- Estados de Cuenta de Saldo Deudor por la suma de S/. 180,086.94 Nuevos Soles
- Valoración comercial actualizada del inmueble Hipotecado
- Tasa Judicial por Calificación de Título de Ejecución.
- Cédulas de Notificación (05 juegos).

**LO TANTO:**

Pido, a Ud. Señor Juez, admitir a trámite la presente demanda, tramitarla de acuerdo a ley y ordene que los Ejecutados paguen la suma adeuda y de ser el caso, procederse al remate del bien dado en garantía, por ser de acuerdo a ley.

**PRIMER OTROSI DIGO.-** Otorgo a los Abogados que autorizan el presente escrito, las facultades generales de representación a que se refiere el Art. 80° del Código Procesal civil, y declaro estar instruido de las facultades de representación que otorgo y de sus alcances.

**SEGUNDO OTROSI DIGO.-** De conformidad con el Art. 428° del Código Procesal Civil, nos reservamos el derecho de ampliar la cuantía pretendida.

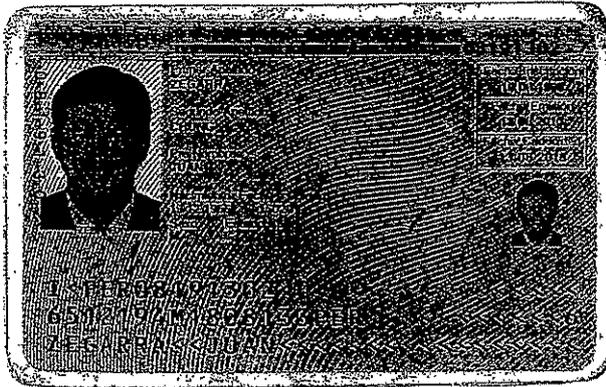
**TERCER OTROSI DIGO.-** Que, autorizo al Señor **CRISTHIAN CELIS CHOTA**, identificado con D.N.I. N° 47105272, para realizar los actos de procuraduría que sean pertinentes en este proceso como son el revisar el expediente, sacar copias simples y certificadas, gestionar y recoger oficios, notificaciones, recoger anexos, entre otros.

Moyobamba, 08 de Octubre del 2014.

JUAN ZEGARRA CHUNG  
Abogado

1-  
uno

1-A



LA PRESENTE COPIA ES VALIDA PARA  
SUSTENTAR EXAMEN DE GRADO

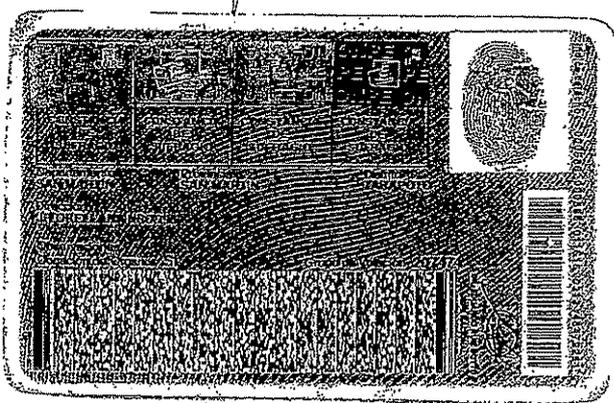
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA  
ARCHIVO CENTRAL  
BANCO DE EXPEDIENTES JUDICIALES  
CERTIFICO

Que la presente copia ha sido extraido del expediente  
original y es copia fiel del mismo

Lima, 03 FEB 2010



*[Handwritten Signature]*  
Dr. PEDRO X. ARCINIEGA BOCANEGRA  
Coordinador del Archivo Central



30 de Julio 2011

1-A

2.  
DOS

OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES VUELTA

TESTIMONIO NOTARIAL

KARDEX: N° 2392

MINUTA: N° 402

NÚMERO DE ORDEN: DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS.

CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA

Que otorgan: **ALFONDO OCAMPO ROJAS Y SRA.; Y OISER RAMOS NUÑEZ**  
A favor de: **SCOTIABANK PERU S.A.A.**

@@

INTRODUCCIÓN

En Soritor, a los treinta (30) días del mes de Julio (07) del año Dos Mil Once (2011);  
ante mi **MARÍA ISABEL ACOSTA ESPEJO**, Notario Abogado de esta ciudad, identificada  
con DNI. N° 01045850, con Registro del C.N.S.M. N° 018, y RUC. N° 10010458507, con  
domicilio en el Jr. Ramón Castilla N°1128-segundo piso, del distrito de Soritor, Prov.  
Moyobamba, Dpto. de San Martín; en representación y por derecho propio; = = = = =

COMPARECEN:

El Sr. **ALFONSO OCAMPO ROJAS**, peruano, identificado con DNI. N° 00802272,  
empleado cesante, casado con la Sra. **MANUELA PINEDO DE OCAMPO**, peruana,  
identificada con DNI. N° 00820212, ama de casa, ambos con domiciliado en el Jirón  
Emilio Acosta N° 136 del Distrito y Provincia de Moyobamba, en calidad de  
**Hipotecantes**; = = = = =

El Sr. **OISER RAMOS NUÑEZ**, peruano, identificado con D.N.I. N° 43443392, soltero,  
comerciante, con domicilio en el Jirón Emilio Acosta N° 116, Distrito y Provincia de  
Moyobamba, Departamento de San Martín. En calidad de **Deudor**; = = = = =

Y la Sra. **ROXANA AUGUSTA VILLACREZ DEL AGUILA**, peruana, identificada con DNI.  
N° 05242112, casada, empleada; y **JULIO MARCOS DIAZ BARDALEZ**, peruano,  
identificado con DNI. N° 41448470, casado, empleado; en calidad de funcionarios de la  
Acreedora: **SCOTIABANK PERÚ S.A.A.**, con número de R.U.C. 20100043140, señalando

domicilio en **Dionisio Derteano N° 102**, distrito de San Isidro, Provincia y Departamento  
de Lima, cuyos nombramientos y poderes obran inscritos en el asiento **C00164**, y  
**C00250**, de la Partida Electrónica número **11008578** del Registro de Personas Jurídicas  
de la Zona Registral de Lima, = = = = =

Los contratantes son mayores de edad, de tránsito en esta ciudad, a quienes e identificado  
con sus documentos respectivos, son inteligentes en el idioma castellano, con capacid-  
libertad y conocimiento suficiente de conformidad con el examen que les he efectuado,  
también doy fe, y me entregan una Minuta la misma que queda archivada en el legajo  
minutario de esta notaría bajo el número cuatrocientos Dos, que copiada literalmente es  
del tenor siguiente; = = = = =

MINUTA N° 402

**SEÑOR NOTARIO:** = = = Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas  
una de **GARANTIA/S HIPOTECARIA/S** que, en la ciudad de Moyobamba y con fecha  
26 de Julio de 2011, celebran: = = = = =

I) **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S:** = = = = =  
**ALFONSO OCAMPO ROJAS**, identificado con Documento Nacional de Identificación  
N° 00802272, peruano, casado, y **MANUELA PINEDO DE OCAMPO**, identificada  
con Documento Nacional de Identificación N° 00820212, peruana, casada, ambos  
con domiciliado en el Jirón Emilio Acosta N° 136, Distrito y Provincia de Moyobamba,  
Departamento de San Martín, en adelante **EL(LA) HIPOTECANTE(S)**. = = = = =

II) **EL BANCO:** = = = = =  
**SCOTIABANK PERÚ S.A.A.**, con número de R.U.C. 20100043140, señalando  
domicilio en **Dionisio Derteano N° 102**, distrito de San Isidro, provincia y  
departamento de Lima, debidamente representado por **ROXANA AUGUSTA  
VILLACREZ DEL AGUILA**, identificada con Documento Nacional de Identidad  
número 05242112, cuyo nombramiento y poderes obran inscritos en el asiento  
**C00164**, de la Partida Electrónica número **11008578** del Registro de Personas  
Jurídicas de la Zona Registral N° IX -Sede Lima, y **JULIO MARCOS DIAZ  
BARDALES**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 41448470, cuyos  
nombramientos y poderes obran inscritos en el asiento **C00250**, de la partida  
electrónica número **11008578** del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral

Notario - Abogado  
Distrito Soritor  
Prov. Moyobamba, San Martín

Nº IX - Sede Lima. En adelante **EL BANCO**. = = = El presente contrato se otorga según los términos y condiciones de las cláusulas siguientes: = = = = =  
**PRIMERA:** La información general sobre el/los inmuebles a hipotecarse y otros indicados en las cláusulas siguientes, se detallan en los puntos expresados a continuación: = = = = =

**1.1) Ubicación/es e inscripción/es registral/es inmobiliaria/s:** a) Inmueble constituido por el Predio Urbano, ubicado en el Jirón Emilio Acosta, Pueblo Tradicional Cercado de Moyobamba, Manzana 5150, Lotes 34 y 34 A, Barrio de Belén, Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín, cuyo dominio a favor de **EL/(LA)LOS HIPOTECANTE/S ALFONSO OCAMPO ROJAS, PINEDO DE OCAMPO**, identificada con Documento Nacional de Identificación Nº 00802272, y **MANUELA PINEDO DE OCAMPO**, identificada con Documento Nacional de Identificación Nº 00820212, corre inscrito en las Partidas Electrónicas Nº P44011125, para el Lote 34 y P44011124 para el lote 34 A, del Registro de Predios, de la Zona Registral Nº III, Sede Moyobamba - Oficina Registral de Moyobamba. = = = = =

**1.2) Persona/s cuya/s operación/es y/u obligación/es está/n garantizada/s:** **OISER RAMOS NUÑEZ**, identificado con Documento Nacional de Identificación Nº 43443392, peruano, soltero, con domicilio en el Jirón Emilio Acosta Nº 116, Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín. = = = = =

**1.3) Monto/s de la/s hipoteca/s:** Para los bienes descritos en el literal a) del punto 1.1) anterior, **cuatrocientos veintiséis mil novecientos ochenta y uno y 08/100 Nuevos Soles (S/. 426,981.08).** = = = = =

**1.4) Gravámenes, cargas, medidas o actos anteriores:** Ninguna. = = = = =

**1.5) Valorización/es convencional/es inmobiliaria/s:** **cuatrocientos veintiséis mil novecientos ochenta y uno y 08/100 Nuevos Soles (S/. 426,981.08).** Según tasación de fecha 20/07/2011, efectuada por el Ingeniero Oswaldo Jiménez Salas, inscrito en Reg. CIP Nº 48608 y en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca y Seguros con el número 730-2001. = = = = =

**1.6) Importe/s de el/los seguro/s:** **ochenta y cinco mil novecientos cuarenta y siete y 15/100 Nuevos Soles (S/. 85,947.15)**, para el inmueble descrito en el punto 1.1) anterior. = = = = La mención de cualquiera de los puntos 1.1), 1.2), 1.3), 1.4), 1.5) y 1.6) en las cláusulas siguientes, se entenderá referida a aquél/aquéllos indicado/s en la presente Cláusula Primera. = = = = =

**SEGUNDA:** Por la presente, **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** constituye/n **PRIMERA/S Y PREFERENCIAL/ES HIPOTECA/S** a favor de **EL BANCO**, sobre el/los inmueble/s de su propiedad cuya/s ubicación/es (área/s) (líderos) y medidas perimétricas se encuentran inscritos según la información indicada en el punto 1.1), hasta por el/los monto/s indicado/s en el punto 1.3), a efectos de garantizar ante **EL BANCO (a)**- Línea de Crédito Activo Fijo con Garantía Inmobiliaria por la suma de **setenta y cinco mil y 00/100 Nuevos Soles (S/. 75,000.00)**, **el mismo que tiene una tasa de interés de 18.00% por ciento anual en un plazo de 40 meses**, sin plazo de gracia, b)- Sin perjuicio de las obligaciones indicadas, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1104º del Código Civil, **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** bajo su plena y autónoma voluntad dejan expresar e irrevocable constancia que las garantías respaldarán el debido y puntual cumplimiento de todas las deuda/s y/u obligación/es de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto 1.2) originada/s o que se origine/n por la aplicación de los términos del contrato de Servicios Bancarios suscrito por ésta/éstos con **EL BANCO** con anterioridad a la firma del presente instrumento o que se suscriba con posterioridad a la firma del mismo, así como aquéllas que se haya/n originado o se origine/n frente a **EL BANCO** por operaciones de crédito directo e indirecto, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, sea en forma de créditos, mutuos, préstamos, líneas de crédito, créditos en cuenta corriente, advance account, cartas de crédito, cartas de crédito documentario, descuentos o adelantos sobre facturas, facturas conformadas, factoring, tarjetas de crédito, saldos deudores por el uso de tarjetas de crédito, sobregiros o saldos deudores en cuenta corriente, avales, fianzas, créditos con avales, pagarés y demás títulos valores, adelantos en cuenta garantía con respaldo de documentos de cambio, títulos de crédito hipotecario negociables, warrants, bonos

3  
TMS

OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO VUELTA

TESTIMONIO NOTARIAL

papeles comerciales, cartas de crédito stand by, operaciones de arrendamiento financiero, financiamientos de operaciones de comercio exterior -incluyendo cartas de crédito de importación y de exportación- y demás modalidades de crédito y financiamiento, y cualesquiera otras obligaciones asumidas o por asumir frente a **EL BANCO**; dejándose constancia que las operaciones que anteceden son sólo enunciativas y no limitativas, es decir, que la/s hipoteca/s que por la presente se constituye/n, garantiza/n todas las deudas y/u obligaciones existentes o futuras de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto 1.2), ya sea que dichas deudas y/u obligaciones hayan sido asumidas expresamente por **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** frente a **EL BANCO** en forma previa a la suscripción del presente instrumento, que las mismas se asuman a través de los términos del presente contrato o que las referidas deudas y/u obligaciones sean asumidas en forma posterior a la suscripción de este documento. = = = = =

Sin perjuicio de lo indicado, están incluidas en las deudas y/u obligaciones del párrafo inmediato anterior las que frente a **EL BANCO** pudiera/n tener la/s persona/s señalada/s en el punto 1.2), en razón de cesión de derechos, cesión de posición contractual, cualquier otra disposición de derechos de crédito y, en general, cualquier deuda, obligación o responsabilidad de la/s persona/s referida/s en el punto 1.2) frente a **EL BANCO**, originadas o derivadas de las operaciones y servicios contraídas con **EL BANCO** establecidas en el artículo 221 la Ley N° 26702 "Ley General del Sistema Financiero y de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros". = = = = =

**TERCERA:** En la/s hipoteca/s que se constituye/n por este contrato está comprendido cuanto corresponda o pueda pertenecer a el/los inmueble/s indicado/s en el punto 1.1), sin que nada de lo existente en el momento en que fue edificado o introducido con posterioridad al presente contrato con **EL BANCO** pueda ser excluido, y los frutos civiles que produzca/n o puedan producirse, los que en caso de atraso, mora y/o juicio, serán directamente recaudados por **EL BANCO**. = = = = =

**EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S**, declaran en forma irrevocable que son propietarios de toda edificación existente en el inmueble objeto de hipoteca a favor de **EL BANCO** y que en caso existiera alguna edificación no inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble, se obligan frente a **EL BANCO** a regularizar ello ante el Registro de Propiedad Inmueble respectivo. = = = = = Queda expresamente convenido que la primera y preferencial hipoteca que por este acto se constituye a favor de **EL BANCO** se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pudiera corresponder al inmueble hipotecado; y comprende el terreno y todas las construcciones o edificaciones que existen y/o que pudieren existir sobre el mismo, o bienes que pudieran en el futuro edificarse sobre el inmueble y en su caso el suelo, subsuelo y el sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, accesorios, instalaciones, aires, vuelos, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y, en general, todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda o se le incorpore, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101° del Código Civil. = = = = =

La hipoteca también se extiende a las indemnizaciones a que se refieren los artículos 173° y 174° de la Ley General del Sistema Financiero N° 26702. = = = = =

Asimismo comprende los frutos civiles que pudiera producir el inmueble hipotecado y que en caso de ejecución serán recaudados directamente por **EL BANCO**, para aplicarlos al pago o amortización de lo que le adeudase **EL CLIENTE**. = = = = =

**EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** se obliga/n a conservar en buen estado la/s propiedad/es que hipoteca/n y a no efectuar modificaciones que redunden en perjuicio de el/los inmueble/s que se grava/n, dando aviso por escrito a **EL BANCO** de los deterioros que sufra/n y de cualquier hecho que perturbe su dominio o posesión, permitiendo todas las visitas que deseen efectuar los representantes de **EL BANCO** para constatar el estado de conservación de el/los referido/s inmueble/s, debiendo brindarles toda clase de facilidades para el desempeño de sus labores. = = = = =

**CUARTA:** Todas las deudas y/u obligaciones que sean de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto 1.2) frente a **EL BANCO**, así como los documentos que **EL BANCO** tenga o tuviera en su poder emitidos o endosados a su favor o a su orden, más los intereses que se devenguen y los gastos, impuestos y comisión/es bancaria/s que

orga  
= =  
ficados  
= =  
deble  
Pueblo  
de  
Cuyo  
JAS,  
ELA  
34  
III,  
SER  
vº  
to  
into

Maria Isabel Alonso Espejo  
Notario - Abogado  
Distrito de San Martín  
Prov. Moyobamba

*Declaración de...*  
*Declaración de...*

ocasionen, se tienen, tendrán y reputarán garantizados expresamente por la/s presente/s hipoteca/s que grava/n el/los inmueble/s que se indica/n en el punto 1.1). Igualmente queda establecido que esta/s hipoteca/s garantizará/n las deudas y/u obligaciones antes referidas, los intereses pactados y, en el improbable caso de ejecución, los honorarios profesionales que **EL BANCO** convenga con los abogados a quienes encomiende su patrocinio, las costas del juicio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1107 del Código Civil. === Se precisa que el/lós monto/s de gravamen/es hipotecario/s es el/los indicado/s en el punto 1.3) de la cláusula Primera. ===

**QUINTA:** Las partes convienen en que la/s obligación/es primitiva/s y cualquier/cualesquiera otra/s indicada/s en este contrato, no se extinguirá/n en caso que la/s orden/es o promesa/s de pago que evidencie/n o represente/n la/s misma/s pudiera/n perjudicarse por cualquier causa. ===

**SEXTA:** Queda convenido que si al vencerse una o más de las deudas y/u obligaciones garantizadas referidas en el presente documento, ésta/éstas no fuere/n cancelada/s, **EL BANCO** podrá exigir no sólo el pago de la/s deudas y/u obligación/es vencida/s sino de todas las que a la/s fecha/s de el/los vencimiento/s antes mencionado/s sea/n de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto 1.2) frente a **EL BANCO**, aun cuando no estuviere/n vencido/s su/s término/s, pudiendo inclusive ejecutar su acción sobre la/s garantía/s hipotecaria/s que se constituye/n por este documento, a fin de hacer efectivos su/s crédito/s con el/los precio/s que resulte/n líquido/s de la/s subasta/s judicial/es de el/los bien/es gravado/s. Queda también convenido que, sin perjuicio de los intereses devengados, **EL BANCO**, desde la fecha de el/los respectivo/s vencimiento/s o, en su caso, desde la fecha de interposición de su/s acción/es judicial/es, cobrará sobre la suma total que demande o cuya cobranza procure por vía de la ejecución de la/s garantía/s, el interés compensatorio que para esta/s deuda/s y/u obligación/es haya convenido expresamente y, en su defecto, el interés compensatorio máximo que fijan las normas legales vigentes. Adicionalmente, **EL BANCO** exigirá el pago de los intereses moratorios convenidos; a falta de convenio, el que corresponda según su tarifario y, a falta del mismo, el que resulte aplicando la tasa máxima de interés moratorio. ===

**SETIMA:** **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** declara/n que sobre el/los inmueble/s que hipoteca/n no pesa carga, gravamen, embargo, responsabilidad o medida alguna y que, en consecuencia, no está/n afecto/s a acto o contrato restrictivo de su libre disposición y que no es/son materia de juicio, salvo lo señalado en el punto 1.4), de haberlo. ===

**OCTAVA:** **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** se obliga/n a poner en conocimiento de **EL BANCO**, antes de su celebración, todo contrato que afecte el/los inmueble/s que hipoteca/n, pudiendo **EL BANCO**, en caso de contravención por parte de **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** a lo establecido en el presente párrafo, dar por vencidos todos los plazos concedidos para el pago y/o atención de la/s deuda/s y/u obligación/es que la/s hipoteca/s garantiza/n, exigir el pago de todo lo que se le estuviere adeudando por la/s misma/s y proceder a la ejecución de la/s garantía/s conferida/s. ===

**NOVENA:** **EL BANCO** se reserva el derecho de suspender las utilidades o desembolsos de el/los crédito/s y/u operaciones que genere/n la/s deuda/s y/u obligación/es que la/s presente/s hipoteca/s garantiza/n, en tanto no se inscriba/n la/s misma/s en el/los registro/s correspondiente/s. ===

**DECIMA:** Ambas partes contratantes convienen en valorizar el/los inmueble/s otorgado/s en garantía, en la/s suma/s indicada/s en el punto 1.5), cuyas dos terceras partes servirán como base para los efectos de la/s ejecución/es judicial/es de la/s mencionada/s garantía/s. === El/lós monto/s indicado/s en el punto 1.5) se fija/n en dólares de los Estados Unidos de América, con la finalidad de mantener actualizado/s su/s valor/es, por lo que no será necesaria la presentación de nueva/s tasación/es en el eventual caso de ejecución de la/s garantía/s. ===

**DECIMO PRIMERA:** **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** procederá/n a asegurar el/los inmueble/s materia de la/s presente/s garantía/s hipotecaria/s contra todo riesgo, mediante póliza/s que cubra/n debidamente, a satisfacción de **EL BANCO** y según su/s requerimiento/s, todos los riesgos a los cuales se encuentre/n o pueda/n encontrarse sujeto/s el/los bien/es que se grava/n por el presente contrato. hasta ...



entregarán sus correspondientes comprobantes de pago directamente a el/los otorgante/s, de ser el caso, quien/es autoriza/n asimismo, desde ya y en forma expresa a **EL BANCO**, para que éste pueda asumir el pago de los servicios de terceros aquí citados, para serie/s, cobrados o debitados de cualquiera de las cuentas que éste/éstos pudiera/n mantener en **EL BANCO**. = = = = =

Usted señor Notario se servirá agregar la introducción y conclusión de Ley, pasando los partes a el/los registro/s de la propiedad inmueble donde corre/n inscrito/s el/los inmueble/s que se hipoteca/n, a los efectos de la/s inscripción/es pertinente/s, tanto respecto de la/s hipoteca/s, como de la/s restricción/es contractual/es a que se refiere la cláusula Décimo Tercera, dejando nuevamente expresa constancia que tales restricciones no implican en modo alguno prohibición a **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** de gravar, vender o enajenar el/los bien/es que hipoteca/n a través del presente instrumento. = = =

El presente contrato se otorga en la fecha señalada en la introducción de este documento y se firma en dos ejemplares de igual tenor. = = = = =

Firma y huella digital de: ALFONSO OCAMPO ROJAS, HIPOTECANTE; MANUELA PINEDO DE OCAMPO, HIPOTECANTE; OISER RAMOS NÚÑEZ; GARANTIZADO; ROXANA AUGUSTA VILLACREZ DEL AGUILA, EL BANCO; JULIO MARCOS DIAZ BARDALES, EL BANCO, autoriza la minuta la Dra. María L. Mayo Panduro. Abogada. Reg. CASM. Nº104. = = = = =

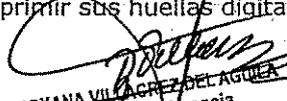
**CONSTANCIA:**

Dejo constancia que he cumplido con advertir a los interesados sobre los efectos legales del presente instrumento público quienes enterados del mismo se responsabilizan plenamente de ello. De lo que doy fe. = = = = =

**CERTIFICO.-** Que el estado civil, domicilio y ocupación de los contratantes son los que dicen tener, habiéndolo manifestado en tal sentido siendo de sus exclusivas responsabilidades tal declaración y cualquier otra que formulen en el presente instrumento público. = = = = =

**CONCLUSIÓN:** Formalizado el presente instrumento los contratantes se instruyeron de su objeto por la lectura que de él hicieron, afirmándose y ratificándose en el contenido del mismo. = = = = =

**CERTIFICO:** Que esta Escritura se dio inicio en la Serie F-09068 vuelta y concluye en la Serie-F09062 del papel notarial. Correspondiente al año 2011. Procediendo a firmar e imprimir sus huellas digitales índice derecho, junto a mí. De todo lo que doy fe. = = = = =

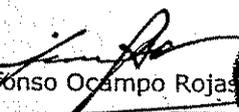
  
 ROXANA VILLACREZ DEL AGUILA  
 Gerente de Agencia  
 Roxana Augusta Villacrez Del Aguila



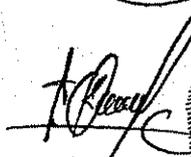
  
 Maria Isabel Acosta Espejo  
 NOTARIO DE SORITOR

  
 JULIO MARCOS DIAZ BARDALES  
 Funcionario de Registros  
 COD. U11799

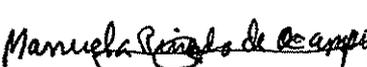


  
 Alfonso Ocampo Rojas

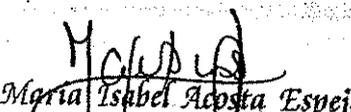


  
 Oiser Ramos Nuñez



  
 Manuela Pinedo De Ocampo

Habiendo firmado todos y cada uno de los contratantes en la misma fecha en que ha concluido con el proceso de firmas, a los treinta días de Julio del año dos mil Once. De lo que doy fe. = = = = =

  
 Maria Isabel Acosta Espejo  
 NOTARIO DE SORITOR  
 C.N.S.M. Nº 018

El texto de la presente copia, es fiel y conforme al original, del Registro de la Propiedad.

1-B

Partida: 11008578, Pag. 1121/1125

**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX, SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
N° Partida: 11008578

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANÓNIMAS  
SCOTIABANK PERÚ S.A.A.**

Costo por Imagen: S/4.0  
Usuario: SCOTIABANK002

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS  
RUBRO : NOMBRAMIENTO DE MANDATARIOS  
C000289

**OTORGAMIENTO DE PODERES.-**  
POR ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DEL 25/08/2013, SE ACORDÓ:

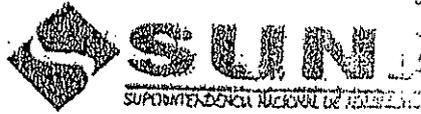
**OTORGAR A LAS SIGUIENTES PERSONAS, LAS FACULTADES QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:**

NOMBRES	FACULTADES
JACKELIN ARAKAKI MIYASHIRO Identificado con D.N.I N° 41192695	FACULTADES DE REPRESENTACIÓN
JOSÉ LUIS ARCE PEREA Identificado con D.N.I N° 01131027.	FACSIMIL DE FIRMA CATEGORÍA "C", FACULTADES PROCESALES, DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y CONTRACTUALES.
VICTOR CESAR BUSTAMANTE DIAZ Identificado con D.N.I N° 07957426	FACULTADES DE REPRESENTACIÓN
MARILIZ CAMPANA WESTPHALEN Identificado con D.N.I N° 32970340.	FACULTADES CONTRACTUALES
CARLA TATIANA ESTABRIDIS MENDOZA Identificado con D.N.I N° 07974797	FACULTADES CONTRACTUALES
KATHERINE FREIRE GATTI Identificado con D.N.I N° 09352705.	FACULTADES DE REPRESENTACIÓN
WENDY CORAL GARCÍA SÁNCHEZ Identificado con D.N.I N° 43279426.	FACULTADES CONTRACTUALES
DRIZIA PRO FEIJÓO Identificado con D.N.I N° 41893981.	FACSIMIL DE FIRMA CATEGORÍA "C", FACULTADES PROCESALES, DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y CONTRACTUALES.
PIO OMAR ROSELL VILLAVICENCIO Identificado con D.N.I N° 15735920.	FACULTADES CONTRACTUALES Y PROCESALES
JUAN ZEGARRA CHUNG Identificado con D.N.I N° 08191302.	FACSIMIL DE FIRMA CATEGORÍA "C", FACULTADES PROCESALES, DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y CONTRACTUALES.

LOS ALCANCES Y LIMITACIONES DE LAS FACULTADES DE FACSIMIL DE FIRMA CORREN INSCRITAS EN EL ASIENTO C00166, LOS ALCANCES Y LIMITACIONES DE LAS FACULTADES CONTRACTUALES CORREN INSCRITAS EN EL ASIENTO C00060; LOS ALCANCES Y LIMITACIONES DE LAS FACULTADES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CORREN INSCRITAS EN EL ASIENTO C00245; LOS ALCANCES Y LIMITACIONES DE LAS FACULTADES REPRESENTACIÓN CORREN INSCRITAS EN EL ASIENTO C00049; Y LOS ALCANCES Y LIMITACIONES DE LAS FACULTADES PROCESALES CORREN INSCRITAS EN EL ASIENTO C00212 Y C00260.

Presente copia, presente original, del Registro

Handwritten signature



1-C  
6-  
2010

DE LIMA  
LIMA  
8578

INCIO  
UNTA  
LADO

DE  
GINO  
LAS  
OJAS

305  
(s)

FORMULARIO 2014  
CORPORANTE DE INFORMACION REGISTRADA

LEITE : 1777

FOLIO : 13

RUC : 2010041119

EMPRESA: S.A.  
RUC SOCIAL: SCTRARIUM PERU SAA  
NOMBRE: ACTIVO

FECHA DE INSCRIPCION: 07/10/1997

CONDICION DEL DOMICILIO FISCAL: VÁLIDO  
FECHA DE LAJA:

EMPRESA: S.A.

RUC SOCIAL: SCTRARIUM PERU SAA

NOMBRE COMERCIAL: BANCO VIEVE SUAREZ

NOMBRE: ACTIVO

ACTIVIDAD DE COMERCIO EXTERIOR: SIN ACTIVIDAD

EMPRESA: S.A.

RUC SOCIAL: SCTRARIUM PERU SAA

CODIGO DE PROFESION Y OFICIO:

EMPRESA: S.A.

RUC SOCIAL: SCTRARIUM PERU SAA

TELEFONOS: 2111000-2111114-2111675

FECHA DE INICIO DE ACTIVIDADES: 04/02/1993

EMPRESA: S.A.

RUC SOCIAL: SCTRARIUM PERU SAA

COMER ELECTRONICO: 2

SISTEMA DE CONTABILIDAD: MANUAL/COMPUTARIZADO

FISCAL

PROVINCIA: LIMA

CONDICION LEGAL: SI-PROPIO

DIRECCION: URB. JARIS

DISTRITO: SAN ISIDRO

ORIGEN: 150131

DIRECCION: URB. JARIS

TIPO Y MONEDA DE LA VENTA: DE. JUAN DE ALBA

INVENTARIO: - DEPTO.: - REFER: FRENTE C/TELEFONICA

EMPRESA: S.A.

RUC SOCIAL: SCTRARIUM PERU SAA

TOMO/FOLIO: 13

FOLIO: 55

ASIENTO: 1

NUM DE PARTICIP: 11100374

EMPRESA: S.A.

RUC SOCIAL: SCTRARIUM PERU SAA

PAIS DE ORIGEN: -

EFECTOS AFECTOS

DESCRIPCION	FECHA	EFECTOS			
		COMPENIO	RESER	HABTA	BASE LEGAL
UC. MUNICIPAL	01/01/1997				
UC. MUNICIPAL	01/01/1998				
UC. MUNICIPAL	01/01/1999				
UC. MUNICIPAL	01/01/2000				
UC. MUNICIPAL	01/01/2001				
UC. MUNICIPAL	01/01/2002				
UC. MUNICIPAL	01/01/2003				
UC. MUNICIPAL	01/01/2004				
UC. MUNICIPAL	01/01/2005				
UC. MUNICIPAL	01/01/2006				
UC. MUNICIPAL	01/01/2007				
UC. MUNICIPAL	01/01/2008				
UC. MUNICIPAL	01/01/2009				
UC. MUNICIPAL	01/01/2010				
UC. MUNICIPAL	01/01/2011				
UC. MUNICIPAL	01/01/2012				
UC. MUNICIPAL	01/01/2013				
UC. MUNICIPAL	01/01/2014				
UC. MUNICIPAL	01/01/2015				
UC. MUNICIPAL	01/01/2016				
UC. MUNICIPAL	01/01/2017				
UC. MUNICIPAL	01/01/2018				
UC. MUNICIPAL	01/01/2019				
UC. MUNICIPAL	01/01/2020				

Oficina: LIMA, Partida: 11006578, Pag. 1122/1125



**SUNARP**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº IX, SEDE LIMA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
Nº Partida: 11006578

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANÓNIMAS  
SCOTIABANK PERÚ S.A.A.**

OTORGAR PODER ESPECIAL AL SEÑOR PIO OMAR ROSELL VILLAVICENCIO, Identificado con D.N.I. Nº 15735920, PARA QUE, ACTUANDO EN FORMA CONJUNTA, CON UN FUNCIONARIO DE RECURSOS HUMANOS -DEBIDAMENTE AUTORIZADO PARA ELLO, PUEDA DESPEDIR AL PERSONAL DE LA ENTIDAD.

EL ACTA CORRE INSERTA A FOJAS 079 A 088 DEL LIBRO DE ACTAS DE DIRECTORIO Nº 78, LEGALIZADO EL 28/11/2012 ANTE NOTARIO MARIO GINO BENVENUTO MURGUIA, CON REGISTRO Nº 010960-12. ASÍ CONSTA DE LAS COPIAS CERTIFICADAS EL 29/08/2013 ANTE NOTARIO WILLIAM LEONCIO CAJAS BUSTAMANTE.

El título fue presentado el 20/09/2013 a las 10:49:49 AM, horas, bajo el Nº 2013-00899305 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/242,00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00011670-29 00027740-34.-LIMA, 30 de Setiembre de 2013.

MARCO ANTONIO SOTO MANTAM  
Registrador Público  
ORLC

RECEBIDA  
OFICINA REGISTRAL LIMA  
30 DE SETIEMBRE DE 2013

04 / Agosto / 2011  
NOVECIENTOS VEINTICUATRO

1-8

5147e

TESTIMONIO NOTARIAL

KARDEX: Nº 2411

MINUTA: Nº 421

NÚMERO DE ORDEN: DOS MIL CUATROCIENTOS ONCE

ACLARACION DE GARANTIA HIPOTECARIA

Que otorgan: **ALFONDO OCAMPO ROJAS Y SRA.; Y OISER RAMOS NUÑEZ**  
A favor de: **SCOTIABANK PERU S.A.A.**

@@

INTRODUCCIÓN

En Soritor, a los cuatro (04) días del mes de agosto (08) del año Dos Mil Once (2011); ante mi **MARÍA ISABEL ACOSTA ESPEJO**, Notario Abogado de esta ciudad, identificada con DNI. Nº 01045850, con Registro del C.N.S.M. Nº 018, y RUC. Nº 10010458507, con domicilio en el Jr. Ramón Castilla Nº1128-segundo piso, del distrito de Soritor, Prov. de Moyobamba, Dpto. de San Martín; en representación y por derecho propio; = = = = =

COMPARECEN:

El Sr. **ALFONSO OCAMPO ROJAS**, peruano, identificado con DNI. Nº 00802272, empleado cesante, casado con la Sra. **MANUELA PINEDO DE OCAMPO**, peruana, identificada con DNI. Nº 00820212, ama de casa, ambos con domiciliado en el Jirón Emilio Acosta Nº 136 del Distrito y Provincia de Moyobamba, en calidad de **Hipotecantes**; = = = = =

El Sr. **OISER RAMOS NUÑEZ**, peruano, identificado con D.N.I. Nº 43443392, sufragante, comerciante, casado con doña: **GABRIELA DEL MILAGRO OCAMPO PINEDO**, peruana, identificada con DNI. Nº 41307760, sufragante, comerciante, domicilios en el Jirón Emilio Acosta Nº 116, Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín. En calidad de **Deudores**, = = = = =

Y la Sra. **ROXANA AUGUSTA VILLACREZ DEL AGUILA**, peruana, identificada con DNI. Nº 05242112, casada, empleada; y **JULIO MARCOS DIAZ BARDALES**, peruano, identificado con DNI. Nº 41448470, casado, empleado; en calidad de funcionarios de la Acreedora: **SCOTIABANK PERÚ S.A.A.**, con número de R.U.C. 20100043140, señalando domicilio en Dionisio Derteano Nº 102, distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, cuyos nombramientos y poderes obran inscritos en el asiento C00164, y C00250, de la Partida Electrónica número **11008578** del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral de Lima, = = = = =

Los contratantes son mayores de edad, de tránsito en esta ciudad, a quienes e identificado con sus documentos respectivos, son inteligentes en el idioma castellano, con capacidad, libertad y conocimiento suficiente de conformidad con el examen que les he efectuado, que también doy fe, y me entregan una Minuta la misma que queda archivada en el legajo minutarario de esta notaría bajo el número cuatrocientos Dos, que copiada literalmente es del tenor siguiente: = = = = =

MINUTA Nº 421

SEÑOR NOTARIO: = = = = =

Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **RECTIFICACION Y ACLARACION** de constitución de Garantía Hipotecaria que, otorgan, de una parte, en calidad de **Garantes Hipotecarios** don: **ALFONSO OCAMPO ROJAS**, peruano, identificado con DNI. Nº 00802272, empleado cesante, casado con doña: **MANUELA PINEDO DE OCAMPO**, peruana, identificada con DNI. Nº 00820212, ama de casa, domiciliados en el Jirón Emilio Acosta Nº 136 del Distrito y Provincia de Moyobamba; en calidad de **deudores** don: **OISER RAMOS NUÑEZ**, peruano, identificado con D.N.I. Nº 43443392, comerciante, casado con doña: **GABRIELA DEL MILAGRO OCAMPO PINEDO**, peruana, identificada con DNI. Nº 41307760, sufragante, comerciante, domiciliados en el Jirón Emilio Acosta Nº 116, Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín; y de la otra parte en calidad de Acreedora:

Distrito Soritor  
Prov. Moyobamba, San Martín

**SCOTIABANK PERÚ S.A.A.**, con número de R.U.C. 20100043140, señalando domicilio en Dionisio Derteano N° 102, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por **ROXANA AUGUSTA VILLACREZ DEL AGUILA**, peruana, identificada con DNI. N° 05242112, y don: **JULIO MARCOS DIAZ BARDALES**, peruano, identificado con DNI. N° 41448470, con poderes amplios y suficientes inscritos en la Partida Electrónica N° **11008578** del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX - Sede Lima. En adelante **EL BANCO**; en n los términos y condiciones de las cláusulas sigulentes: = = = = =

**PRIMERA:** Las partes otorgantes con fecha 30. de Julio del 2011, suscribieron la escritura pública de **Constitución de Garantía Hipotecaria**, sobre el Inmueble urbano, ubicado con frente al Jr. Emilio Acosta, Manzana 5150, Lote N° 34, Barrio de Belén, Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín; misma que fue objeto de observación subsanable. = = = = =

**SEGUNDO.**- Los otorgantes declaran que por error involuntario, en la clausula **Primera**, inciso **1.1.**, de la escritura pública descrita anteriormente, se consigno al inmueble urbano en el Jr. Emilio Acosta, **LOTE N°34A, Mz. 5150**, Barrio Belén, de la Provincia de Moyobamba, inscrita en la Partida Electrónica N° P44011124 de los Registros Públicos de Moyobamba; inmueble que no forma parte de la **Garantía hipotecaria**. - Al igual que en el inciso **1.2.**, por error involuntario se consigno el estado civil del deudor: Sr. **OISER RAMOS NUÑEZ**, como **soltero**.- siendo lo correcto **casado** con la Sra. **GABRIELA DEL MILAGRO OCAMPO PINEDO**, identificada con DNI. N° 41307760, = = = = =

**TERCERO.**- Mediante el presente instrumento los otorgantes, libre y voluntariamente,

**RECTIFICAN Y MODIFICAN** la **Cláusula primera** Incisos **1.1, y 1.2** de la escritura pública de fecha 30/07/2011; en la que debe decir: "**Primera**.-... = = = = =

1.1. **Ubicación/es e inscripción/es registral/es inmobiliaria/s:** a) Inmueble constituido por el Predio Urbano, ubicado en el Jirón Emilio Acosta, Pueblo Tradicional Cercado de Moyobamba, Manzana 5150, Lote 34, Barrio de Belén, Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín, cuyo dominio a favor de **EL/(LA)LOS HIPOTECANTE/S ALFONSO OCAMPO ROJAS**, identificado con Documento Nacional de Identificación N° 00802272, y **MANUELA PINEDO DE OCAMPO**, identificada con Documento Nacional de Identificación N° 00820212, corre inscrito en la Partida Electrónica N° P44011125, del Registro de Predios, de la Zona Registral N° III, Sede Moyobamba - Oficina Registral de Moyobamba. =

1.2. **Persona/s cuya/s operación/es y/u obligación/es está/n garantizada/s:** **OISER RAMOS NUÑEZ**, identificado con Documento Nacional de Identificación N° 43443392, peruano, casado con doña: **GABRIELA DEL MILAGRO OCAMPO PINEDO**, peruana, identificada con DNI. N° 41307760, sufragante, comerciante, con domicilio en el Jirón Emilio Acosta N° 116, Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín. = = = = =

1.3. ...." = = = = =

**CUARTO.**- Los otorgantes se ratifican en los demás extremos del instrumento publico de fecha 30/07/2011. = = = = =  
Agregue Ud. Señorita Notaría, las demás clausulas de ley. = = = = =  
Moyobamba, 04 de Agosto del 2011 = = = = =  
Firmado por: Alfonso Ocampo Rojas; Manuela Pinedo De Ocampo; Oiser Ramos Núñez; Gabriela Del Milagro Ocampo Pinedo; Roxana Augusta Villacrez Del Águila; Julio Marcos Díaz Bardales, autoriza la minuta la Dra. María L. Mayo Panduro, Abogada, con Reg. del CASM N°104. De lo que doy fe. = = = = =

8-  
del 10

# TESTIMONIO NOTARIAL

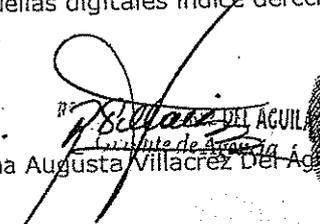
## CONSTANCIA:

Dejo constancia que he cumplido con advertir a los interesados sobre los efectos legales del presente instrumento público quienes enterados del mismo se responsabilizan plenamente de ello. De lo que doy fe. = = = = =

**CERTIFICO.**- Que el estado civil, domicilio y ocupación de los contratantes son los que dicen tener, habiéndolo manifestado en tal sentido siendo de sus exclusivas responsabilidades tal declaración y cualquier otra que formulen en el presente instrumento público. = = = = =

**CONCLUSIÓN:** Formalizado el presente instrumento los contratantes se instruyeron de su objeto por la lectura que de él hicieron, afirmándose y ratificándose en el contenido del mismo. = = = = =

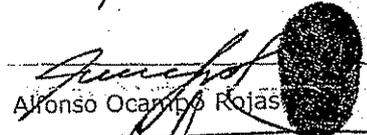
**CERTIFICO:** Que esta Escritura se dio inicio en la Serie F-09047 y concluye en la Serie F09149 del papel notarial. Correspondiente al año 2011. Procediendo a firmar e imprimir sus huellas digitales índice derecho, junto a mí. De todo lo que doy fe. = = = = =

  
Roxana Augusta Villacrez Del Aguila

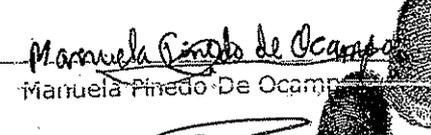


  
Julio Marcos de Barba  
Funcionario de Negocios  
COD. U11799

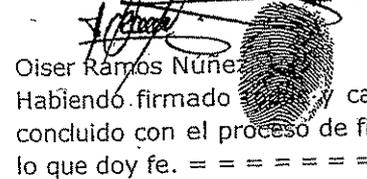


  
Alfonso Ocampo Rojas

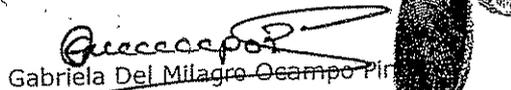


  
Mariana Pinedo De Ocampo



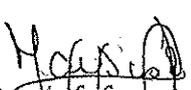
  
Oiser Ramos Nunez



  
Gabriela Del Milagro Ocampo Pinedo



Habiendo firmado y cada uno de los contratantes en la misma fecha en que se concluido con el proceso de firmas, a los cuatro días de Agosto del año dos mil Once. De lo que doy fe. = = = = =

  
Maria Isabel Acosta Espejo  
NOTARIO DE SORITOR  
C.N.S.M. N° 018

El texto de la presente copia, es exactamente igual al del original, del Registro Notarial.  
04 AGO. 2011  
Soritor, .....

  
Maria Isabel Acosta Espejo  
NOTARIO DE SORITOR  
C.N.S.M. N° 018





"Año de la Promoción de la  
Industria Responsable y del  
Compromiso Climático"

Atención: N° 24958 del 2014

1-R  
10  
diez

**REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE  
REGISTRO DE PREDIOS  
CERTIFICADO POSITIVO DE GRAVAMENES**

La que Suscribe CERTIFICA:

**I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Sobre el inmueble:

**PREDIO URBANO: UBICADO CON FRENTE AL JR. EMILIO ACOSTA C-05, DE LA MZ.  
5150 - LOTE 34.**

**Distrito: MOYOBAMBA Provincia: MOYOBAMBA Región: SAN MARTIN.**

**II.- De propiedad de la sociedad conyugal conformado por:**

**ALFONSO OCAMPO ROJAS Y MANUELA PINEDO SANTILLANA.**

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica de la Oficina Registral de  
Moyobamba N° P44011125.

**III.- GRAVÁMENES Y CARGAS:**

**HIPOTECA: Inscrito en el asiento 00003.**

**IV.-CARGAS Y ANOTACIONES EN EL RUBRO PERSONAL U OTROS.**

**Ninguno.**

**V.- TITULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

**Ninguno.**

**VI.- DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA:**

**Ninguno.**

Las copias de la partida registral que se adjuntan, forman parte del presente  
certificado.

**N° de Fojas Total del Certificado: 02**

**Derechos Pagados: 37.00 Recibo N° 2014-57-7618 del 19/05/2014.**

Se expide el Presente Certificado en la Ciudad de Tarapoto a las 03:07:27 p.m. del 19 de  
mayo de 2014.

*See*  
Aleg. Soñi Lisset Documet Garay  
ABOGADO CERTIFICADOR - CAS  
Oficina Registral N° III  
Sede Moyobamba



Importante: Debe tenerse en cuenta el Art. 140 de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros  
Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN.- Los certificados que extienden las Oficinas Registrales acreditan la existencia  
o inexistencia de inscripciones o anotaciones provenientes vigentes en el Registro al tiempo de expedir.

3 20168 - 2013

1-6

11<sup>o</sup>  
ante

**tiabank**

# Liquidación de Deuda en Nuevos Soles

Lima, 30 de mayo del 2014

## LICUACIÓN DE DEUDA EN NUEVOS SOLES

Razón Social : **RAMOS NUÑEZ, OISER**

Operación : **PAGARE N° 614025**

Deudado : **S/. 53,318.45 (1)**

Inicio : **03/06/2013**

~ 361 días

LIQUIDACIÓN AL : **30/05/2014**

Compensatorio : **19.0000 % Ef Anual** S/. **10,161.57 (a)**

Interés : **10.0000 % Ef Anual** S/. **5,347.87 (b)**

Total : S/. **15,509.44 (a) + (b) (2)**

Comisión Hoy : S/. **0.00 (3)**

Portes, Costas y otros : S/. **0.00 (4)**

Costos de Abogados : S/. **0.00 (5)**

Saldo DE CAPITAL : S/. **53,318.45 (1) - (3)**

TOTAL INTERESES Y GASTOS S/. **15,509.44 (2) + (4) + (5)**

TOTAL A PAGAR S/. **68,826.99**

**LUIS GONZALEZ PALLE**  
Funcionario de Negocios

**Abank**

# Liquidación de Deuda en Nuevos Soles

Lima, 30 de mayo del 2014

1-11  
12.  
doce

## LIQUIDACIÓN DE DEUDA EN NUEVOS SOLES

Razón Social : **RAMOS NUÑEZ, OISER**

Operación : **PAGARE N° 751940**

Deudado : S/. **132,634.89 (1)**

Inicio : **19/03/2013**

**437 días**

LIQUIDACIÓN AL : **30/05/2014**

Compensatorio : **19.0000 % Ef Anual** S/.

Proratio : **10.0000 % Ef Anual** S/.

Total : S/.

<b>31,189.78</b>	(a)
<b>16,268.27</b>	(b)
<b>47,452.05</b>	(a) + (b) (2)

Valoración Hoy : S/.

Portes, Costas y otros : S/.

Gastos de Abogados : S/.

DE CAPITAL S/.

TOTAL INTERESES Y GASTOS S/.

TOTAL A PAGAR S/.

**LUIS GONZALES PALLE**  
Funcionario de Negocios

*J. D. C. B.*  
*M. A. E.*  
*U. A. M.*

17  
13  
Tarea

**FORME TECNICO DE VALUACION DE INMUEBLE URBANO**  
**A VALOR DE VENTA EN EL MERCADO**



**CLIENTE** : SR. OISER RAMOS NUÑEZ

**PROPIETARIOS** : SR. ALFONSO OCAMPO ROJAS Y  
SRA. MANUELA PINEDO SANTILLANA

**ENTIDAD** : SCOTIABANK DEL PERU S.A.A.

**LOCALIZACION** : Jr. Emilio Acosta, Mz. 5150, Lote 34, Barrio de  
Belén, Distrito y Prov. de Moyobamba, Departamento  
de San Martín

**FECHA DE VALUACION** : 19 DE SETIEMBRE DEL 2014

**AREA DE TERRENO = 176.80 M2**    **AREA CONSTRUIDA = 135.50 M2**

**VALOR DE SEGURO** : S/. 82,614.00    6    **US\$ 29,505.00**

**VALOR COMERCIAL** : S/. 440,737.00    6    **US\$ 157,406.00**

**VALOR REALIZACION** : S/. 352,589.00    6    **US\$ 125,925.00**

**TIPO DE CAMBIO** : S/. 2.80 /Dólar

**PERITO VALUADOR** : Ing. OSWALDO JIMENEZ SALAS  
REPEV - R. S.B.S. 730/2001  
CIP 48608

  
PERITO VALUADOR S.B.S.  
Ing. Oswaldo Jiménez Salas  
REPEV - 730 - 2001 - CIP 48608

  
PERITO VALUADOR S.B.S.  
Ing. Manuel Segundo Tuesta Llatance  
REPEV - 1332 - 2012 - CIP. 75234

# VALUACION DE PREDIO URBANO

1-7  
Mr. Catorce

## DATOS GENERALES

**INSTRUCCIONES RECIBIDAS Y OBJETIVOS DE LA VALUACIÓN:** El Objetivo de la valorización es determinar el Valor Comercial y de Realización en el mercado del inmueble de acuerdo a la resolución S.B.S. N° 11356-2008, Recibimos las Instrucciones de la Srta. Cynthia Jaqueline Hurtado Velásquez, Asistente Administración y Control de Tasaciones del Scotiabank del Perú S.A.A., para valorar el inmueble indicado con Fines Judiciales.

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** Se encuentra ubicado con frente al Jr. Emilio Acosta, Mz. 5150, Lote 34, Barrio de Belén, a 135.00 ml. aprox. del Mercado Central de Abastos, Distrito y Provincia de Moyobamba, Departamento de San Martín.

### 3 **DESCRIPCION Y DISTRIBUCION DEL INMUEBLE:**

**DESCRIPCIÓN:** En el terreno urbano mencionado, se encuentra edificada dos construcciones de material noble de Un (01) piso, con techo de calamina y aligerado, la misma que está destinada a Locales comerciales.

#### **DISTRIBUCION:**

##### Primera Edificación

##### **Primer Piso (Techo de Calamina)**

- 01 Local Comercial (Restaurante)
- 01 Cocina
- 01 SS°HH°

##### Segunda Edificación

##### **Primer Piso (Techo Aligerado)**

- 01 Local Comercial
- 01 SS°HH°

1.04 **INFORME DE LA LABOR REALIZADA:** Se verificaron y comprobaron las características del predio.

1.05 **ALCANCES Y LIMITACIONES DEL TRABAJO:** El trabajo se realizó completamente con limitaciones.

1.06 **FECHA DE ASIGNACION DEL VALOR:** Al 19 de Setiembre del 2014.

1.07 **PÓLIZA DE SEGUROS:** Se Desconoce.

### 2.00 VERIFICACIONES EFECTUADAS

2.01 **INSPECCION OCULAR:** Es un Inmueble destinado para uso Comercial.

2.02 **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS DEL ENTORNO:** El Inmueble Materia de la presente valuación, se encuentra ubicado en una Zona Residencial y Comercial, de la ciudad de Moyobamba.

El entorno donde se ubica el predio, cuenta con obras de infraestructura urbana tales como:



1-7  
15-  
quince

- Redes de agua potable y de desagüe
- Infraestructura Vial Pavimentada
- Redes de alumbrado público y domiciliario
- Servicios de Teléfono y TV Cable
- Servicios de baja policía.

**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS (Según Ficha de Inscripción)**  
Cuenta con los siguientes linderos y medidas perimétricas.

- Frente** : 14.80 ML. Con Jr. Emilio Acosta, Cdra. 05  
**Costado Derecho** : 14.35 ML. Con Lote 34A  
**Costado Izquierdo** : 13.88 ML. Con Lote 35  
**Fondo** : Con do Tramos:  
1° Tramo 4.25 ML. Lote 6A  
2° Tramo 6.57 ML. Lote 7

2.04 **PERÍMETRO** : 53.85 ML.

2.05 **AREAS (Según Ficha de Inscripción)**

El área total del terreno así descrito encierra una extensión superficial de:

**AREA TOTAL DEL TERRENO** = 176.80 M2

**ÁREAS EDIFICADAS**

**Primer piso (Techo Calamina)** = 56.50 M2  
**Primer piso (Techo Aligerado)** = 79.00 M2  
**Área Construida Total** = 135.50 M2

2.06 **EDIFICACION:**

Las características de la edificación son las siguientes:

**ESTRUCTURAS:**

- **Cimentación** - Con concreto ciclópeo
- **Estructura** - A base zapatas, columnas, vigas de concreto armado
- **Muros** - De ladrillo de arcilla, asentadas en soga
- **Techos** - Con losa aligerada y cobertura de calamina metálica

**ARQUITECTURA:**

- **Pisos** - Con cemento pulido coloreado y falso piso
- **Puertas** - Metálica enrollable, de fierro y de madera
- **Ventanas** - De fierro y madera
- **Revestimiento** - Con cerámica, tarrajeo, frotachado, enlucido con pintura lavable

**INSTALACIONES SANITARIAS:**

- **Instalaciones sanitarias** - Agua fría y desagüe
- **Baños** - Con losa vitrificada de color blanco, con mayólica parcial

**INSTALACIONES ELECTRICAS:**

- **Instalaciones eléctricas** - Monofásica empotrada, con teléfono.



1-5  
16-  
ALCASA

**ANTIGÜEDAD Y ESTADO DE CONSERVACION**

El inmueble se encuentra en Buen estado de conservación con una antigüedad en primera edificación de Doce años (12), y segunda edificación de Tres años (03).

**DEPRECIACION**

De conformidad con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú Art. II.D.34, Tabla N° 2, para (Tiendas, Depósitos y otros), le corresponde el 15% de depreciación, siendo el factor de ajuste el valor unitario de edificación de 0.85

**INSCRIPCION**

El Inmueble se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° P44011125, de la Zona Registral N° III, Sede Moyobamba, de la Oficina Registral de Moyobamba.

**CARGAS Y GRAVAMENES**

Se encuentra hipotecado a favor del Scotiabank del Perú S.A.A.

**ZONIFICACION**

Zonificación : Zona Residencial y comercial  
Uso actual : Locales comerciales

**METODOLOGIA APLICADA**

3.01 **BASES PARA EL DESARROLLO:** Se ha realizado una visita de inspección al predio y su entorno físico, para determinar los valores comerciales de Compra - Venta de inmuebles con características comerciales similares.

3.02 **DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA:** La valuación se efectúa en Concordancia con el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, aprobado por R.M. N° 126-2007-Vivienda, del 07-05-07, aplicando el Método de Valuación Directa, para Hallar el valor de Realización en el mercado Del Predio y la Resolución de S.B.S. N° 11356-2008, del 19-11-2008, de Acuerdo con el Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para La Zona de Selva. R.M. N° 278-2013 -VIVIENDA del 30-10- 2013, Vigente para El año 2014.

3.03 **INVESTIGACIÓN DE VALOR DE TERRENO COMERCIALES DE REFERENCIA:**

UBICACIÓN	DISTANCIA AL INMUEBLE (Mt.)	PRECIO UNITARIO (US\$)	REFERENCIA
Jr. Emilio Acosta	Frente	650.00	Base de Datos

**CONCLUSIONES:** Se aprecia que la tendencia del mercado a la fecha por las Características del inmueble y su ubicación dentro de la Zona Residencial y Comercial Consolidada de la ciudad de Moyobamba y por ser de mayor demanda, por lo que se Recomienda razonablemente el valor de US\$ 650.00 M2



1-7

- 17-  
directa

**DEDUCCIÓN APLICABLES:** Para el caso de realización del inmueble consideramos las siguientes deducciones:

Costos por valuaciones para realización	= 1.50%
Costos por perdidas y deterioro durante la ejecución	= 1.50%
Costos por publicidad, mantenimiento y comisiones	= 2.00%
Depreciación durante la ejecución en un 5% para realizar el inmueble	= 5.00%
<b>SUB TOTAL</b>	<b>10.00%</b>

**Otros:** para realizar el inmueble en un plazo prudencial de 180 días y estableciendo que la oferta es mayor que la demanda para esta tipo de inmuebles.  
 Consideramos un ajuste adicional al momento de la venta 10.00%  
 Deducción Total al Valor Comercial **20.00%**

**Nota:** La Entidad Financiera considerará las deducciones de su conocimiento, para así Obtener el **Valor de Realización Final**.

**SUSTENTACIÓN:** El análisis efectuado sobre el inmueble, nos permite indicar que las apreciaciones indicadas son los más razonables para determinar el valor del bien.

**CÁLCULOS EFECTUADOS:**

**VALOR DE REPOSICION DEL INMUEBLE (VR)**

**A. VALOR DEL TERRENO (VT):**

Aplicando el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, Art. II.C.22, caso a) Terreno con un solo frente:

**Dónde:**

<b>VALOR DEL TERRENO</b>	=	Área Terreno x Valor Comercial
	=	176.80 M2 x US\$ 650.00 M2
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>	=	US\$ 114,920.00
		6
<b>VALOR TOTAL DEL TERRENO</b>	=	<u>S/. 321,776.00</u>

**B. VALOR DE LA EDIFICACION (VE):**

Primera Edificación

**PRIMER PISO CON MATERIAL NOBLE CON TECHO DE CALAMINA**

DESCRIPCION	CATEGORIA	VALOR /M2
1 Muros y Columnas	D	S/. 191.48
2 Techos	F	39.15
3 Pisos	G	44.43
4 Puertas y ventanas	F	44.66
5 Revestimiento 75%	D	78.66
6 Baños	F	12.92
7 Inst. Elect. Y Sanit.	F	27.61

S/. 438.91 M2



1-7  
18 -  
dadochu

Valor Unitario de la Edificación = S/. 438.91 M2  
 Depreciación 12 años (15%) = S/. 65.84 M2  
 Valor Unit. De la Construcción Deprec. = S/. 373.07 M2  
 Valor de la Edificación = Área 2 x V. U. C. D.  
 = 56.50 M2 x S/. 373.07 M2

**VALOR DE LA EDIFICACIÓN (VE1) = S/. 21,078.46**

Segunda Edificación  
**PRIMER PISO CON MATERIAL NOBLE CON TECHO DE ALIGERADO**

DESCRIPCION	CATEGORIA	VALOR /M2
1 Muros y Columnas * 1.20	B	S/. 401.70
2 Techos	C	134.13
3 Pisos	H	17.10
4 Puertas y ventanas	F	44.66
5 Revestimiento	F	61.48
6 Baños	C	45.16
7 Inst. Elect. Y Sanit.	F	27.61

S/. 731.84 M2

Valor Unitario de la Edificación = S/. 731.84 M2  
 Sin Depreciación 3 años (0%) = S/. 0.00 M2  
 Valor Unit. De la Construcción Deprec. = S/. 731.84 M2  
 Valor de la Edificación = Área 2 x V. U. C. D.  
 = 79.00 M2 x S/. 731.84 M2

**VALOR DE LA EDIFICACIÓN (VE2) = S/. 57,815.36**

**VALOR TOTAL DE LA EDIFICACIÓN = VE 1 + VE 2**

VE = S/. 21,078.46 + S/. 57,815.36

**VALOR TOTAL DE LA EDIFICACION = S/. 78,893.82**

**C.- VALOR DE REPOSICION DEL INMUEBLE (VR):**

VR = VT + VE  
 VR = S/. 321,776.00 + S/. 78,893.82  
 VR = S/. 400,669.82

**D.- VALOR DE SEGURO (VDS):**

VE = S/. 438.91 M2 x 56.50 M2 + S/. 731.84 M2 x 79.00 M2

VE = S/. 24,798.42 + S/. 57,815.36

VDS = S/. 82,613.78

VDS = S/. 82,613.78 por redondeo S/. 82,614.00  
 US\$ 29,505.00 por redondeo US\$ 29,505.00

**SÓN: VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS CINCO Y 00/100 DOLLARES AMERICANOS**



1-5  
19-  
diecinueve

**VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (VC):** De acuerdo a la evaluación de los datos del entorno el perito considera que el valor de la reposición calculado requiere un ajuste de 10%, de esa manera indicar adecuadamente el valor comercial a la fecha que tiene el inmueble en el mercado.

VC	=	VR x (1+%/100)		
VC	=	S/. 400,669.82	x (1+10/100)	
VC	=	S/. 440,736.80	por redondeo	S/. 440,737.00
		US\$ 157,406.07	por redondeo	US\$ 157,406.00

**SON: CIENTO CINCUENTISIETE MIL CUATROCIENTOS SEIS Y 00/100 DOLLARES AMERICANOS**

**VALOR DE REALIZACIÓN EN EL MERCADO (VRM)**  
(Resolución S.B.S N° 11356-2008)

Las deducciones son: 20% luego

VRM	=	S/. 440,736.80	x (1-20/100)	
VRM	=	S/. 352,589.44	por redondeo	S/. 352,589.00
		US\$ 125,924.64	por redondeo	US\$ 125,925.00

**SON: CIENTO VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO Y 00/100 DOLLARES AMERICANOS**

**ANÁLISIS DE CONSISTENCIA:** La secuencia seguida en la determinación del valor, así como los sustentos aplicados; nos muestra una clara consideración para la obtención del Valor Comercial y de Realización en el Mercado.

**OPINION INTEGRAL DEL PERITO VALUADOR:**

- 5.01 La valuación se ha efectuado con total independencia de criterio aplicando las normas actuales vigentes del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.
- 5.02 Vigencia de la valuación: De no variar las condiciones del mercado así como de no presentarse imponderables, podría tener una vigencia de 180 días.
- 5.03 Recomendaciones:
  - Es conveniente que los propietarios mantengan en buen estado la conservación del inmueble, con mantenimiento permanente en sus instalaciones y servicios.
  - La entidad financiera incluirá las deducciones que estime necesario a fin de obtener un Valor de Realización Final.



DOCUMENTACION SUSTENTATORIA

Para realizar la presente Valuación, se contó con la siguiente documentación:

- > Copia de Inscripción de las Propiedades
- > La información de precios se obtuvo del entorno, así como del Valor Arancelario Municipal y se comprobó con nuestra base de datos
- > Cuadro de valores unitarios para edificaciones zona Selva
- > Vistas fotográficas del Inmueble
- > Mediciones y verificaciones de áreas construidas.

20  
Vistas

Moyobamba, 19 de Setiembre del 2014

*Manuel Segundo Tuesta*  
 PERITO VALUADOR S.B.S.  
 Ing. Manuel Segundo Tuesta Llatance  
 REPEV - 1332 - 2012 - CIR. 75234

*Oswaldo Jiménez Salas*  
 PERITO VALUADOR S.B.S.  
 Ing. Oswaldo Jiménez Salas  
 REPEV - 789 - 2002 - CIR. 48804

CERTIFICO: La Autenticidad de la(s) Firma (s) de Manuel Segundo Tuesta Llatance DNI: 00834381  
 y de Oswaldo Jiménez Salas  
 DNI: 00839313

es la misma(s) que utiliza(n) en sus actos Públicos y Privados;  
 la notaría no asume responsabilidad por el contenido del documento  
 conformidad con el art. 108 del D. Leg. N° 1049; D y Fe

Moyobamba 29 SEP 2014



**CÉSAR E. DÍAZ DUAREZ**  
 Notario Público (e) Prov. Moyobamba  
 REG. N° 14

*César Edwin Díaz Duárez*  
 ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO  
 POR TRASLADO TEMPORAL  
 RES. M. N° 0683-2013-JUS

VISTAS FOTOGRAFICAS DEL INMUEBLE

1-2

21-  
Ventura



PERITO VALUADOR  
REPEVAL  
1332-2012  
21

HOJA RESUMEN - VALORIZACION DE INMUEBLES

22-  
Vuelto

**GENERALES**

INSTITUCION: BANCO ZABANCO  
 ADMINISTRACION: Srta. Cynthia Jaqueline Hurtado Velásquez  
 LIMA

REGION/PROV: Hipoteca Ira. Vivienda  
 ANEXO

DE LA CITA: 1-Hipoteka  
 SUJETO: 11 VIVIENDA

CLIENTE: SR. OISER RAMOS NUÑEZ  
 TELEFONO: 980 28 55 52

DEL BIEN: SR. ALFONSO OCAMPO ROJAS Y SRA. MANUELA PINEDO SANTILLANA  
 Sr. Emilio Acosta, Mz. 5150, Lote 34, Barrio de Belén  
 MOYOBAMBA

PROVINCIA: MOYOBAMBA  
 DISTRITO: SAN MARTIN

VALORACION: A UNA 135.00 ML. APROX. DEL MERCADO DE ABASTOS  
 FECHA: 19/09/2014

PERITO: ING. OSWALDO JIMENEZ SALAS

**DETALLE DE VALORIZACION**

**ESPECIFICACIONES GENERALES**

VALORACION: P44011125  
 FECHA: 19/09/2014  
 TIPO DE INMUEBLE: LOCALES COMERCIALES  
 DESCRIPCION: 2-Ladrillo y Cemento  
 VALORACION: 1-Hasta 4 pisos

PIESOS: 1  
 ESCALAS: 0

VALORES DOLARES AMERICANOS

DESCRIPCION	AREA TERRENO (M2)	VALOR TERRENO US\$	AREA CONSTRUIDA (M2)	VALOR CONSTRUCCION US\$	VALOR IMPORTE ASEGURABLE US\$	VALOR COMERCIAL US\$	VALOR DE REALIZACION US\$
Terreno	176.80	114,920.00	0.00	0.00	0.00	126,412.00	101,129.60
CONSTRUCCION	176.80	114,920.00	135.50	30,994.00	29,505.00	30,994.00	24,795.20
Edificación sin Declarar							

**VALORES EN NUEVOS SOLES**

DESCRIPCION	AREA TERRENO (M2)	VALOR TERRENO S/.	AREA CONSTRUIDA (M2)	VALOR CONSTRUCCION S/.	VALOR IMPORTE ASEGURABLE S/.	VALOR COMERCIAL S/.	VALOR DE REALIZACION S/.
Terreno	176.80	321,776.00	0.00	0.00	0.00	353,953.60	283,162.88
CONSTRUCCION	176.80	321,776.00	135.50	86,783.20	82,614.00	86,783.40	69,426.72
Edificación sin Declarar							

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**  
 INMUEBLE CUENTA CON DOS EDIFICACIONES DE UN PISO, IER- EDIFICACION, 01 LOCAL COMERCIAL (RESTAURANTE), 01 COCINA, 01 SS<sup>OH</sup>, 2DO. EDIFICACION, 01 LOCAL COMERCIAL, 01 SS<sup>OH</sup>, ADEMÁS CUENTA CON SERVICIOS DE AGUA Y LUZ, BAJA POLICIA Y SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA RESIDENCIAL Y COMERCIAL DE LA CIUDAD DE MOYOBAMBA

**RESERVACIONES**

**PARAMETROS QUE DEBE CUMPLIR EL INMUEBLE ASADO:**

PARAMETRO	SI	NO
Inmueble se encuentra ubicado en zona "No peligrosa"	X	X
Inmueble destinado exclusivamente para casa/habitación	X	
Inmueble ubicado en Zona urbanizada con pistas, veredas y servicios (luz, agua y/o desagüe)	X	
Inmueble construido con material noble	X	
Inmueble cuenta con todos los servicios básicos (luz, agua, desagüe)	X	
El inmueble se encuentra terminado (pisos, techos, ventanas, baños, puertas, etc.) - No aplica para bien futuro	X	

**PERITO VALUADOR S.B.S.**  
 Ing. Oswaldo Jiménez Salas  
 NOMBRES Y APELLIDOS: OJF 48604  
 ING. OSWALDO JIMENEZ SALAS

FECHA: 19/09/2014

**PERITO VALUADOR S.B.S.**  
 Ing. Manuel Segundo Tuesta Llatance  
 REPEV - 1332 / 2012 - CIR. 75234

**Banco de la Nación**

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL

CODIGO : 09978  
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL  
DOCUMENTO: R.U.C. NRO: 20100043170  
DEPEN. JUD: 700220101  
JUZGADO MIXTO DIST. JUD. SAN MARTIN  
CANT. DOC.: 0001  
MONTO S/.: \*\*\*\*\*3.95

211330-2 06OCT2014 9600 0718 0541 14:50:31

7411352

1168AECC  
071800216 1211330

CLIENTE

30 y Banco de la Nación Banco de la Nación  
"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"

Giovanni Sotgiornovich Almondoz Cano  
ABOGADO  
REG. CAL. 39661

23  
Ventanilla

**Banco de la Nación**

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL

CODIGO : 09978  
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL  
DOCUMENTO: R.U.C. NRO: 20100043170  
DEPEN. JUD: 700220101  
JUZGADO MIXTO DIST. JUD. SAN MARTIN  
CANT. DOC.: 0001  
MONTO S/.: \*\*\*\*\*3.95

212719-1 06OCT2014 9600 0718 0541 14:51:07

7411355

BC8FE01  
071800219 1212719

CLIENTE

30 y Banco de la Nación Banco de la Nación  
"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"

Giovanni Sotgiornovich Almondoz Cano  
ABOGADO  
REG. CAL. 39661

**Banco de la Nación**

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL

CODIGO : 09978  
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL  
DOCUMENTO: R.U.C. NRO: 20100043170  
DEPEN. JUD: 700220101  
JUZGADO MIXTO DIST. JUD. SAN MARTIN  
CANT. DOC.: 0001  
MONTO S/.: \*\*\*\*\*3.95

213729-2 06OCT2014 9600 0718 0541 14:51:32

7411301

13992392  
071800220 1213729

CLIENTE

30 y Banco de la Nación Banco de la Nación  
"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"

Giovanni Sotgiornovich Almondoz Cano  
ABOGADO  
REG. CAL. 39661

ACCIONES

: 06/11/14

Des. Entrega

- Con Firma
- En Casilla - Recepción

**Banco de la Nación**  
BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL  
UTILIZADA

CODIGO : 07900  
OFREC. PRUEBAS D. CAUSE, TITULO O EN EXCEP. Y DEF. PREV.

DOCUMENTO: R.U.C. NRO: 20100043140  
DEPEN. JUD: 700220101  
JUZGADO MIXTO DIST. JUD. SAN MARTIN  
N. EXPDTE.: 0  
MONTO S/.: \*\*\*\*\*95.00

215190-0 06OCT2014 9600 0710 0541 14:52:10

14DD6D4B CLIENTE

7411302 30 Banco de la Nación Banco de la Nación  
"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"

Giovanni Almirantez Almirantez Caso ABOGADO REG. CAL. 39661

24  
10/11/14

**Banco de la Nación**  
BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL  
UTILIZADA

CODIGO : 09970  
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: R.U.C. NRO: 20100043140  
DEPEN. JUD: 700220101  
JUZGADO MIXTO DIST. JUD. SAN MARTIN  
CANT. DOC.: 0001  
MONTO S/.: \*\*\*\*\*3.95

211709-0 06OCT2014 9600 0710 0541 14:50:41

F03EAC CLIENTE

7411353 30 Banco de la Nación Banco de la Nación  
"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"

Giovanni Almirantez Almirantez Caso ABOGADO REG. CAL. 39661

**Banco de la Nación**  
BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL  
UTILIZADA

CODIGO : 09970  
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: R.U.C. NRO: 20100043140  
DEPEN. JUD: 700220101  
JUZGADO MIXTO DIST. JUD. SAN MARTIN  
CANT. DOC.: 0001  
MONTO S/.: \*\*\*\*\*3.95

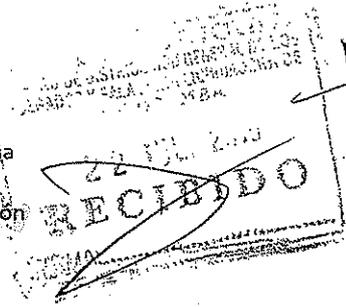
212201-0 06OCT2014 9600 0710 0541 14:50:54

10365060 CLIENTE

7411353 30

Giovanni Almirantez Almirantez Caso ABOGADO REG. CAL. 39661

Exp. Civil Nº 361-2014  
 Esp. Legal. Dra. Guanilo Timaña  
 Escrito Nº 04  
 Sumilla: Interpone contradicción



**SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DE LA PROVINCIA DE MOYOBAMBA:**

**OISER RAMOS NÚÑEZ**, en los seguidos por Scotiabank Perú S.A.A. Contra el recurrente y otros, sobre ejecución de garantías; a Ud. Con respeto digo:

Después de muchos intentos se ha logrado obtener una resolución acorde a la demanda interpuesta por Scotiabank Perú S.A.A contra el recurrente y otros, sobre ejecución de garantía; la misma que dentro del plazo establecido por el Art. 722 DEL Código Procesal Civil, interpongo contradicción contra la ejecución que contiene la correcta resolución N° 06, de fecha 01 de julio del año dos mil quince, por la causal de inexigibilidad de la obligación materia de pretensión, por ende la nulidad formal del título de ejecución y de la liquidación de deuda de fecha 30 de mayo 2014, que sustentan la pretensión de la demandante; por los fundamentos siguientes:

Primero.- La causal de inexigibilidad está referida a una característica de la obligación misma. Esta causal no puede tener un carácter general para hacer devenir la obligación en inexigible, sino que debe ceñirse a la inexigibilidad surgida por la naturaleza misma obligación, es decir, que ella esté sujeta a alguna condición, plazo o modo. Por exigibilidad se entiende a aquella cualidad por virtud de la cual la obligación es reclamable a la llegada del vencimiento, si se trata de una obligación al término; y la aparición de la condición si se trata de una obligación condicional. Bajo ese contexto, sostenemos el cuestionamiento a la liquidación del saldo deudor por presentar un error al no haberse calculado teniendo en cuenta la fecha de vencimiento del pagaré que contiene la garantía; CUESTIONAMIENTO A LA EJECUCIÓN QUE RESULTA PROCEDENTE CONFORME APARECE de la Casación Ne 3852-2001-Lambayeque-Lima del 17 de diciembre de 2003, POR LO QUE RESULTA MAS QUE NECESARIO QUE LA DEMANDANTE PRESENTE AL PROCESO EL PAGARÉ QUE CONTIENE LA GARANTÍA, A EFECTO DE VERIFICARSE LA VERACIDAD DEL CUESTIONAMIENTO QUE SUSTENTA LA CONTRADICCIÓN FORMULADA.

Segundo.- Su despacho deberá tener en cuenta que la línea de crédito activo fijo, como se ha determinado en el punto segundo de la escritura pública de constitución de garantía hipotecaria, tiene como naturaleza que el Banco, en este caso la entidad financiera demandante, el estar de acuerdo en

NO ESPECIFICO

A O B

estar dinero a la empresa, persona jurídica o natural hasta una cantidad máxima, dentro de cierto periodo, en el momento que lo solicite; ello con la única intención de evitar la negociación de un nuevos préstamo cada vez que la empresa o persona natural necesite disponer de recursos; PERO ELLO NO IMPLICA QUE NO SE HAYA FIRMADO UN PAGARÉ QUE RESPALDE LA GARANTÍA, Y QUE SOLO ANTE SU VENCIMIENTO DE ESTE TITULO VALOR PUEDA EFECTUARSE LA LIQUIDACIÓN DE DEUDA QUE DETERMINE EL MONTO REAL Y ACTUAL DE LO ADEUDADO.

**Tercero.** Que si bien es cierto, tal como consta en la escritura pública de constitución de garantía hipotecaria, se ha determinado que el monto que garantiza es hasta por la suma de S/. 426,981.08, pero en ella también se ha dejado constancia que garantizaba en ese momento SOLO un desembolso de S/. 75,000.00 nuevos soles, no habiéndose garantizado otros desembolsos tenemos como punto de partida para la determinación de la deuda la indicada suma de S/. 75,000.00, a la que debe reducirse las amortizaciones efectuadas; que al momento de firmar el instrumento público de constitución de garantía, también hemos firmado un pagaré por el monto cedido en préstamo, con indicación clara y precisa de su fecha de vencimiento, este vencimiento es el que debe dar inicio a la liquidación presentada por la ejecutante como sustento de su pretensión de pago de doscientos cuarenta y ocho mil novecientos trece con 93/100, QUE POR CIERTO NO ES EL 19-03-2013; que la liquidación en comento y que sin más prueba ha sido anexada a la demanda, tiene como inicio la indicada fecha 19-03-2013 sin embargo esta fecha no corresponde a la fecha de vencimiento que se consignó en el pagaré firmado por el recurrente y mis co demandados; razones por las cuales aseguramos que la liquidación no contiene el monto real del saldo de la deuda materia de cobranza; no solo por error de la fecha de vencimiento, sino también porque el capital ha sido amortizado en un varias cuotas mensuales a que me obligué al momento de solicitar el préstamo; que si bien es cierto ello puede ser materia de deducción en la ejecución de la demanda, pero su posterior deducción del capital da lugar a una abultada liquidación de intereses, ya que se está calculando intereses de intereses.

**Cuarto.-** Sobre el particular, la Sala Comercial de Lima, se ha pronunciado en el caso Banco Continental con Miura Sakihara (255), en el sentido que si el ejecutado ha realizado pagos parciales con respecto a la obligación que le es exigida, ello no determina que la obligación sea inexigible sino que la misma ha sido pagada parcialmente. Sin embargo, se considera que al no estar regulado en el ordenamiento procesal civil el supuesto de cancelación parcial de obligaciones, como causal de contradicción, mal puede servir como sustento su invocación; empero, si se observa la realización de dichos pagos, el juez valorando la prueba bajo las reglas de la sana crítica, puede ordenar la deducción de dichos pagos al realizarse la liquidación total de la deuda. Caso contrario este proceder causa indefensión al ejecutado, toda vez que, al calcularse los intereses bancarios sin

...ción de lo ya pagado por el deudor, se estaría calculando intereses de intereses, lo cual no es permitido por nuestras normas sustantivas y adjetivas

**Quinto.-** Que estando a lo antes expuesto, y como puede verse de los anexos de la demanda, específicamente de la escritura pública de constitución de garantía hipotecaria, en la cláusula segunda, se ha dejado constancia que tiene el objeto de garantizar ante el Banco una Línea de Crédito Activo Fijo con garantía inmobiliaria hasta por la suma de SETENTA Y CINCO MIL NUEVOS SOLES; sin embargo, se anexa a la demanda una liquidación de fecha 30 de mayo del 2014, de la que se desprende que el monto adeudado asciende a S/. 132,634.89, e incluso hace mención a un pagaré N° 751940; no estando claro este extremo de la pretensión, toda vez que los intereses moratorios y compensatorios que se están aplicando, calculados sobre la suma que fue materia de garantía hipotecaria y ni el supuesto negado que la deuda no habría sido amortizada, no arriba a la astronómica suma de S/. 180,086.94, que en la misma liquidación se indica como deuda total; que estando a lo antes expuesto, **SOLICITO** a su Despacho requerir a la demandante presentar el pagaré N° 751940 antes señalado, a efecto de que sea posible determinar su fecha de vencimiento y por ende el monto real de la deuda; debiendo su Despacho disponer su incorporación dentro del plazo que indique, bajo apercibimiento de archivarse todo lo actuado con carácter definitivo. Cabe precisar, en caso de que la liquidación se haya efectuado en la forma establecida por ley, es decir después del vencimiento del título valor, nos sometemos a la sanción que por ello nos corresponda.

#### MEDIOS PROBATORIOS:

Haciendo uso del principio de adquisición de la prueba, ofrezco como medio probatorio de la contradicción, los mismos probatorios que han sido ofrecidos por la demandante, como son:

1-a) Escritura pública de constitución de Garantía hipotecaria, de fecha 30 de julio del año dos mil once.

1-b) Pagaré que deberá ser presentado al proceso por la demandante, bajo apercibimiento de archivarse definitivamente todo lo actuado en caso de incumplimiento.

#### ANEXOS:

- 1-a) Copia del DNI del recurrente
- 1-b) Arancel judicial por ofrecimiento de pruebas
- 1-c) 05 cédulas de notificación
- 1-d) Papeleta de habilitación de mi defensor

Otrosí: RATIFICO mi domicilio procesal señalado en

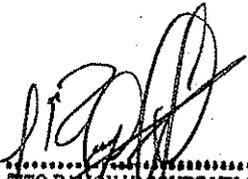
autos.

POR LO EXPUESTO:

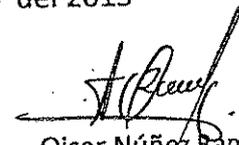
137

proceso corresponda.  
A Ud. Señor Juez solicito emitir la resolución que a

Moyobamba, 22 de julio del 2015


.....  
HTC RAMON VASQUEZ VELA  
ABOGADO  
Reg. C.A.L.E. N° 1086

  
Oiser Nunez Ramos

**Datos del Crédito:**

Crédito N° 751940  
 Monto de desembolso: S/. 130,000.00  
 Fecha de desembolso: 24/08/12  
 Tasa de interés compensatorio: 16.00%  
 Tasa de interés moratorio: 10.00%  
 N° de cuotas: 36

Cuo F.	Vcto	Saldo Cap.	Cap. Amort.	Intereses	Comisiones	Imp.	Cuot	Estado
1	2/11/12	130000.00	612.63	3806.39	0.00	4654.52		PAGADO
2	3/12/12	129387.37	2887.31	1664.26	0.00	4744.52		PAGADO
3	2/02/13	126500.06	1295.79	3221.68	0.00	4811.80		NO PAGADO

Fecha de liquidación	(*) 19/03/13
Capital	126,500.06
Int. Cuota	5,533.67
Int. Compensatorio	53.15
Seguros	385.41
Comisiones	155.00
Impuesto IYF	6.60
Total deuda S/.	132,634.89

(\*) Fecha de llenado

Tasa efect. compens. anual: 16.00%  
 Tasa efect. moratoria anual: 10.00%

Capital S/.	Días corridos para cálculo intereses		Int. Compensatorio		Int. Moratorio		Interés Total		Pago		Saldo de deuda	
	Inicio	Fin	Tasa	Interés	Tasa	Interés	Total	Capital	Intereses	Total	Capital	Intereses
132,634.89	19/03/2013	30/05/2014	0.1600	26,184.17	0.1000	16,268.27	42,452.43	0.00	0.00	0.00	132,634.89	42,452.43
												175,087.32

Deuda al 17.08.15	132,634.89
Interés Compensatorio y Morat.	42,452.43
<b>Tot. Deuda S/.</b>	<b>175,087.32</b>

SON: CIENTO SETENTA Y CINCO MIL OCHENTA Y SIETE CON 32/100 NUEVOS SOLES

*(Signature)*  
 MARIA UGARTEZ CACABARRI  
 Subgerente de Crédito

~~LUIS GONZALEZ PALLE~~  
 Funcionario de It. glosos

159  
 ciento cincuenta y nueve

Datos del Crédito:

Crédito N° 614025

Monto de desembolso: S/. 75,948.00

Fecha de desembolso: 09/08/11

Tasa de interés compensatorio: 19.00%

Tasa de interés moratorio: 10.00%

N° de cuotas: 40

Cuo	F. Vcto.	Saldo Cap.	Cap. Amort.	Intereses	Comisiones	Imp.	Cuot	Estado
1	2/09/11	75948.00	1625.78	885.89	0.00	2558.38	PAGADO	
2	3/10/11	74322.22	1377.56	1121.68	0.00	2558.38	PAGADO	
3	2/11/11	72944.66	1437.09	1065.12	0.00	2558.38	PAGADO	
4	2/12/11	71507.57	1459.19	1044.13	0.00	2558.38	PAGADO	
5	2/01/12	70048.38	1445.47	1057.17	0.00	2558.38	PAGADO	
6	2/02/12	68602.91	1468.43	1035.36	0.00	2558.38	PAGADO	
7	2/03/12	67134.48	1561.04	947.37	0.00	2558.38	PAGADO	
8	2/04/12	65573.44	1516.57	989.64	0.00	2558.38	PAGADO	
9	2/05/12	64056.87	1573.72	935.34	0.00	2558.38	PAGADO	
10	2/06/12	62483.15	1565.66	943.00	0.00	2558.38	PAGADO	
11	2/07/12	60917.49	1621.97	889.50	0.00	2558.38	PAGADO	
12	2/08/12	59295.52	1616.31	894.89	0.00	2558.38	PAGADO	
13	3/09/12	57679.21	1612.21	898.80	0.00	2558.38	PAGADO	
14	2/10/12	56067.00	1725.46	791.19	0.00	2558.38	PAGADO	
15	2/11/12	54341.54	1695.01	820.13	0.00	2558.38	PAGADO	
16	3/12/12	52646.53	1721.95	794.54	0.00	2648.38	PAGADO	
17	2/02/13	50924.58	994.48	1523.36	0.00	2598.17	PAGADO	
18	2/03/13	49930.10	1882.16	680.13	0.00	2718.17	NO PAGADO	

Fecha de liquidación	(*) 03/06/13
Capital	49,930.10
Int. Cuota	2,770.77
Int. Compensatorio	183.83
Seguros	146.10
Comisiones	285.00
Impuesto ITR	2.65
Total deuda US\$	53,318.45

(\*) Fecha de llenado

Tasa efect. compens. anual: 19.00%

Tasa efect. moratorio anual: 10.00%

No.	Capital S/.	Días corridos para cálculo intereses	Fin	Inicio	Días	Intereses	Int. Compensatorio	Int. Moratorio	Interés Total	Saldo de deuda
1	53,318.45	361	30/05/2014	09/06/2013	361	10,181.17	0.1960	5,347.37	15,508.55	53,318.45
										0.00
										15,508.55
										68,827.00

Deuda al 17.08.15	53,318.45
Interés Compensatorio y Morat.	15,508.55
Tot. Deuda S/.	68,827.00

SON: SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE CON 00/100 NUEVOS SOLES

*LUIS GONZALEZ PALLE*  
 Director General de Asesorías y  
 Funcionario de Negocios

160  
 ciento  
 sesenta

ORIGINAL

161  
ciento  
sesenta y  
uno

PODER JUDICIAL  
CENTRO DE INSTRUCCION GENERAL DE LOS  
ABOGADOS Y SALA MIXTA LIQUIDADORA DE  
MOYOBAMBA - CSJ SAN MARTIN  
10 SET. 2015  
RECIBIDO  
Hora.....

Secretaria: Guanilo Timana Nataly Yajaira

Expediente N°: 361-2014

Cuaderno: Principal

ADJUNTO LIQUIDACION PARA MEJOR RESOLVER.

SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO MIXTO DE MOYOBAMBA

Scotiabank Perú S.A.A., debidamente Representado por su Apoderado Juan  
Garrá Chung, en los seguidos contra Ramos Nuñez Oiser, sobre Ejecución de Garantías,  
Ud., respetuosamente me presento y expongo:

Que, Señor Juez, recorro a su honorable despacho con la finalidad de adjuntar  
liquidación de saldo deudor para mejor resolver, donde constan detallado cronológicamente  
los cargos y abonos desde el nacimiento de la relación obligatoria hasta la fecha de  
liquidación de saldo deudor, con expresa indicación del tipo de operación, así como la tasa de  
interés y tipos de interés aplicados para tener el saldo deudor.

Asimismo comunicamos a usted señor juez, que por un error material en la  
liquidación de la Operación 751940 de fecha 30 de mayo del 2015, adjunta a la demanda, se  
consignó como tasa de interés compensatorio el porcentaje de 19%, por lo que aclaramos  
que la tasa de interés que corresponde es la de 16%, tal como se aprecia en la liquidación  
que se adjunta a la presente.

Con ello detallamos la evolución de los créditos puestos a cobro como son:

1. Crédito Prenegocio Nro. 751940, desembolsado el 24 de agosto del 2012 por S/.  
130,000.00 Nuevos Soles, y
2. Crédito Activo Fijo Nro. 614025, desembolsado el 09 de agosto del 2011 por S/.  
75948.00 Nuevos Soles

**POR LO TANTO:** Pido, a Ud. Señora Juez, tener en consideración las  
liquidaciones detalladas para mejor resolver.

**ANEXOS:**

1. Liquidación de Saldo Deudor - Crédito Prenegocio Nro. 751940, al 30/05/2014
2. Liquidación de Saldo Deudor - Crédito Activo Fijo Nro. 614025, al 30/05/2014
3. Cedula de Notificación (2 Jueces)

Moyobamba, 05 de septiembre del 2015.

*[Signature]*  
Giovanni Alvarado Alvarado  
ABOGADO  
REG. CAL. 39554

*[Signature]*

5ct 2xms.

163  
Cento

JUZGADO MIXTO - Sub. sede Moyobamba  
 EXPEDIENTE : 00361-2014-0-2201-JM-CI-01  
 MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS  
 DEZ : MARIA AURORA VALENCIA ESPINOZA  
 ESPECIALISTA : GUANILO TIMANA NATALY YAJAIRA  
 DEMANDADO : RAMOS NUÑEZ, OISER  
 OCAMPO ROJAS, ALFONSO  
 OCAMPO PINEDO, GABRIELA DEL MILAGRO  
 PINEDO DE OCAMPO, MANUELA  
 DEMANDANTE : SCOTIABANK PERU SAA,

09/11/2015

**Resolución Nro.9**

Moyobamba nueve de noviembre  
Del dos mil quince.-

**AUTOS Y VISTOS;** puestos los autos a despacho para resolver; **I CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** A fojas 134/136, OISER RAMOS NUÑEZ, interpone contradicción al mandato ejecutivo argumentando los siguientes hechos: **i)** la causal de inexigibilidad está referida a una característica de obligación misma. Bajo este contexto se tiene que la liquidación de saldo deudor contiene un error al no haberse calculado teniendo en cuenta la fecha de vencimiento del pagare que contiene la garantía. **ii)** que consta de la garantía hipotecaria se ha determinado que el monto garantiza la suma de S/426.981.01, pero en ella también se ha dejado constancia que garantiza solo en ese monto un desembolso de 75.000.00 Nuevos Soles, no habiéndose garantizado otros desembolsos se tiene como punto de partida para la determinación de la deuda indicada a la que debe reducirse las amortizaciones efectuadas, se tiene que el pagare tiene fecha de vencimiento sin embargo la demandante no ha tenido en cuenta dicha fecha de vencimiento.

**SEGUNDO:** A fojas 144/146 obra la absolución presentada por SCOTIABANK PERU S.A.A, quien señala lo siguiente: **i)** que le presente proceso es un proceso de ejecución de garantía hipotecaria, y por lo tanto no está ejecutando una garantía personal como las que se encuentran contenidas en un pagare, **ii)** que nos encontramos ante un proceso de ejecución de garantías que se encuentra contenida en un contrato de escritura pública inscrita en registros, **iii)** el demandado hace una interpretación arbitraria refiriendo que no ha garantizado desembolso, no obstante a ello podrá apreciar señor juez que se trata de una hipoteca sabana que garantiza el debido y puntual cumplimiento de todas las deudas y que con respecto a los demás pronunciamientos realizado por el demandado no amerita que la ejecutada se pronuncie.

**TERCERO. FUNDAMENTOS DEL JUZGADOR**

PODER JUDICIAL  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SAN MARTIN  
 OISER RAMOS NUÑEZ  
 JUZGADO MIXTO MOYOBAMBA

Abog. Nataly Y Guanilo Timana  
 Secretaria del Juzgado  
 Mixto - Moyobamba

164  
dieciocho y  
cuatro

Derecho a la Tutela Jurisdiccional:

Derecho a la tutela jurisdiccional y efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso. Sagrado constitucionalmente y recogido por nuestro ordenamiento jurídico en el artículo I del Título Preliminar, el mismo que para su concreción debe ser ejercitado respetando los presupuestos y normas que rigen el proceso así como los presupuestos de admisibilidad y procedencia, por cuanto nuestro proceso civil se rige por los principios de formalidad y vinculación recogidos en el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

“SEGUNDO”

Del Sexto Pleno Casatorio Civil:

La Corte Suprema de la Republica en el Sexto Pleno Casatorio Casación N° 2402 - 2012. Lambayeque, establece en el precedente segundo, que:

Para la procedencia de la ejecución de garantías a favor de empresas que integran el sistema financiero, deberá acompañarse: I) DOCUMENTO CONSTITUTIVO DE LA GARANTÍA REAL... Y II) LOS DEMÁS DOCUMENTOS INDICADOS EN EL ARTÍCULO 720° DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL...

i) El documento constituido de garantía real deberá cumplir con los requisitos de validez establecidos en los artículos 1098 y 1099 del Código Civil o, en su caso, por ley especial. Con las particularidades, a saber: a) Se trata de una garantía real constituida expresamente para asegurar una obligación determinada siempre que agude este contenido en el propio documento de la garantía a efectos de su ejecución no será exigible ningún otro documento. b) Si se trata de una garantía real constituida expresamente para asegurar una obligación determinable o futura establece tres supuestos: b.1) Si se trata de operaciones de cuenta corriente, la letra de cambio y la vista...; b.2) Si se trata de operaciones materializadas en títulos valores (letras de cambio, pagarés y otros), el respectivo título valor u otro equivalente; b.3) Si se trata de operaciones distintas a las indicadas, documento que contenga la liquidación de saldo deudor...

Del Caso Sub Litis:

- Los procesos de ejecución de garantías se rigen por el principio de literalidad de los contratos, por tanto lo no puesto en él no es exigible a las partes, sin incurrir en el ejercicio abusivo del derecho o persecutoriedad del crédito otorgado.
- Respecto a la absolución de contradicción realizada por la demandada en su tercer fundamento cuando señala que se trata de una libranza sabana, con mucha más razón la ejecutante debió precisar si se trata de cuenta corriente u otro, como es de verse en caso sub litis, debió adjuntar el pagare que dio origen a la obligación y poder determinar los acuerdos.
- Su ejecución con cargo a garantía real que no respalda es infundada, más aun si se tiene presente que la demandada...

PODERADO JUDICIAL  
CIRCUITO JUDICIAL DE JUSTICIA DE SAN MARTÍN  
*[Firma]*

*[Firma]*  
Abog. Nataly Y. Guzmán Torres  
Secretaria del Juegado  
Mito - Moyobamba

165  
ciento  
sesenta y  
cinco

para crédito determinado; quedando la ejecutante habilitada a ejercitar su acción conforme a las reglas de ejecución de títulos valor. Respecto a la observación ii), Presente hoja de saldo deudor con los requisitos del Sexto Pleno Casatorio de la Corte Suprema de Justicia de Lambayeque - Casación N° 2402-2012-Lambayeque, Precedente II, punto b.3; si bien aclarada la observación que el presente caso se trata de garantía real constituida para asegurar una obligación determinable materializada en título valor.

6. Esto no exime a la ejecutante a presentar el estado de cuenta del saldo deudor, conforme al segundo párrafo del artículo 720° del Código Procesal Civil, cumpliendo con las formalidades del Sexto Pleno Casatorio Civil, conforme se ve de su fundamento 31, en el que e incluso se advierte que ha sido elaborado aplicando intereses compensatorio por monto superior al contrato de garantía real; por tanto la ejecutante no ha cumplido con absolver la inadmisibilidad de la demanda en la forma ordenada en resolución uno.

7. Respecto a la observación iii), la ejecutante no cumple con efectuar a cabalidad las precisiones, respecto a porque existe incongruencia del porcentaje de las tasa de intereses moratorio pactada en escritura de constitución de hipoteca (18%), y del saldo deudor que se acompañan a la demanda (19%) y con escrito de fecha 10 de septiembre del 2015, presenta una liquidación para mejor resolver y se advierte que ahora el porcentaje es (16%), supuestamente la ejecutante indica que está aclarando que el interés es por el 16%; sin embargo en la garantía es a por (18%)

Teniéndose presente que el caso de autos se TRATA DE UNA GARANTÍA REAL CONSTITUIDA PARA ASEGURAR UNA OBLIGACIÓN DETERMINABLE O FUTURA, MATERIALIZADA EN TÍTULO VALOR; el título valor en el que se materializa la obligación debe contener los mismos acuerdos del contrato de garantía real, lo que se advierte que no sucede en el caso sub Litis.

En el caso que se trate que el crédito puesto a cobro con el indicado en el contrato de constitución de garantía es otro, tal y como lo afirma la (ejecutante); la garantía no respalda dicha obligación, por ende su ejecución deviene en infundada

Por lo expuesto; **RESUELVO:**

1. Corte Suprema de la Republica en el Sexto Pleno Casatorio Casación N° 2402 - 2012 Lambayeque.- fundamento 31, que: *El saldo Deudor debe contener como mínimo la indicación del capital adeudado así como la tasa y tipo de intereses aplicada, precisando los periodos correspondientes... por lo que previamente se puede requerir a la actora cumpla con presentar el documento de saldo deudor, donde precise el monto total por capital adeudado, con la detención de sus respectivas amortizaciones, rubro aparte los intereses legales o compensatorio y moratorios y otras obligaciones que pudieran existir.*

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SAN MARTÍN  
*[Signature]*  
JUEZ (1) JUZGADO MOYSEBABA

*[Signature]*  
Abog. Nataly Y. Varado Ferrand  
Secretaria del Juzgado  
Módulo - Moysebaba

166  
Ciento  
sesenta y  
seis

1. **DECLARAR FUNDADA** la contradicción deducida por OISER RAMOZ NUÑEZ, sobre de ejecución de garantía presentada por SCOTIABANK PERU S.A.A., a través de apoderado legal; en consecuencia:
2. **INFUNDADA** la demanda de ejecución de garantía hipotecaria presentada por SCOTIABANK PERU S.A.A.
3. Al escrito presentado por la ejecutante **ESTESE** a lo resuelto en la presente resolución.
4. A la medida cautelar N°361-60-2014-JM-CI-01, **DEJESE SIN EFECTO** y este a lo resuelto en la presente resolución, debiendo secretaria **INSERTARSE** copias certificadas de la presente resolución en el cuaderno cautelar, oficiese.
5. **ARCHIVARSE** los de la materia en la forma y modo de ley; autorizándose la devolución de los recaudos, dejando constancia en autos.
6. **NOTIFIQUESE**

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SAN MARTIN  
*Milla*  
Marta Valencia Espinoza  
JUEZ (T) MIXTO MOYOBAMBA

*Helle C.*  
Abey Naidly Y. Guanto Timaná  
Secretaria del Juzgado  
Mixto - Moyobamba



**Corte Superior de Justicia de San Martín**  
SALA MIXTA y PENAL LIQUIDADORA DE MOYOBAMBA

PODER JUDICIAL  
SUPERIOR DE JUSTICIA DE SAN MARTÍN  
SALA MIXTA Y PENAL LIQUIDADORA - MOYOBAMBA  
**RELATORÍA**  
23 MAR. 2016  
**RECIBIDO**  
HORA: .....

Expediente N° : 00361-2014-0-2201-JM-CI-01  
Juez Ponente : Heriberto Gálvez Herrera

**AUTO FINAL**

236  
Derecho  
Tramite

Vistos, el recurso de apelación<sup>1</sup> presentado por Scotiabank Perú SAA contra la resolución número nueve [auto] de fecha nueve de noviembre de dos mil quince<sup>2</sup>; habiéndose votado la causa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y contando con los votos necesarios exigidos para hacer resolución previstos en el artículo 141 del mismo cuerpo legal, esta Sala Mixta integrada por los señores jueces superiores Gálvez Herrera, Cuentas Zúfiga y Román Robles, emiten la siguiente resolución.

Moyobamba, Marzo veintitrés  
del dos mil dieciséis.  
Resolución número: Trece.

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SAN MARTÍN  
SALA MIXTA Y PENAL LIQUIDADORA - MOYOBAMBA  
**SECRETARÍA**  
04 ABR. 2016  
**RECIBIDO**  
HORA: .....

**CONSIDERANDO:**

**I. Resolución impugnada**

**PRIMERO:** La señorita jueza del Juzgado Mixto de ésta ciudad mediante resolución número nueve declaró:

- (i) fundada la contradicción formulada por Oiser Ramos Núñez;
- (ii) infundada la demanda de ejecución de garantía hipotecaria;
- (iii) agregar a los autos el escrito que presentó la ejecutante;
- (iv) dejar sin efecto la medida cautelar N° 361-60-2014; insertándose copia de dicha resolución en el citado Cautelar,
- (v) archivar el proceso y devolver los recaudos.

<sup>1</sup> Presentado el 20 de noviembre de 2015, folios 178 a 189.  
<sup>2</sup> Folios 163 a 166; emitida por la juzgadora María Valencia Espinoza.

*[Handwritten signatures and stamps]*

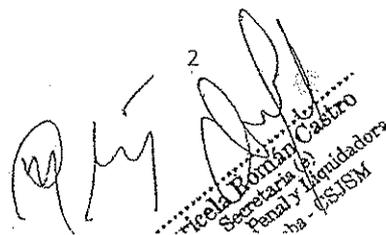
SEGUNDO: Las razones que expuso la juzgadora para sustentar su decisión, fueron:

- (i) los procesos de ejecución de garantía se rigen por la literalidad de los contratos por lo que lo no consignados en ellos no es exigible a las partes;
- (ii) al tratarse de una hipoteca sávana, la ejecutante debió precisar si se trataba de cuenta corriente u otro, por lo que se debió adjuntar el pagaré que dio origen a la obligación;
- (iii) la ejecución con cargo a la garantía real que lo respalda es infundada mas aun si se tiene presente que la fianza se efectúa para crédito determinado, quedando la ejecutante habilitada a ejercer su acción conforme a las reglas de los títulos valores;
- (iv) la ejecutante no estuvo eximida de presentar el estado de cuenta de saldo deudor cumpliendo con las formalidades del Sexto Pleno Casatorio Civil, habiéndose elaborado aplicando intereses compensatorios por monto superior al contrato de garantía real;
- (v) la ejecutante no sustentó la incongruencia existente entre el porcentaje de las tasa de interés moratorio pactada en la escritura de constitución de hipoteca y la consignada en el saldo deudor, mas aun si posteriormente presentaron una liquidación en la que se consignó distinta tasa pero menor a la que figura en el contrato;
- (vi) se trata de una garantía real constituida para asegurar una obligación determinable o futura materializada en título valor;
- (vii) si se tratara de un crédito puesto a cobro con el indicado en el contrato de constitución de garantía es otro, por lo que la garantía no respaldaría dicha obligación.

## II. Agravios de la parte impugnante

TERCERO: La empresa ejecutante postula como pretensión impugnatoria que esta Sala Mixta declare nula o, alternativamente, revoque la resolución apelada, expresando como agravios:



2  
  
Ricela Román Castro  
Secretaria Penal y Liquidadora  
SALA MIXTA y PENAL LIQUIDADORA  
Corte Superior de Justicia de San Martín



PODER JUDICIAL  
DE LA PESU

Corte Superior de Justicia de San Martín  
SALA MIXTA y PENAL LIQUIDADORA DE MOYOBAMBA

- 238 -  
Dro...  
T...  
Fischer

- (i) la decisión adoptada por la juzgadora no cumple con el principio de motivación de resoluciones; pues ha hecho referencia a un contrato de fianza sin tener en cuenta que el proceso versa sobre ejecución de garantías reales;
- (ii) la ejecutante no presentó ninguna aclaración afirmando que se trataba de una garantía real constituida para asegurar una obligación determinable materializada en título valor, ni tampoco hizo referencia a ello en escrito alguno;
- (iii) lo expuesto por la jueza en el numeral 7 no es coherente con lo se les requirió mediante resolución número uno, pues se les pidió que identificaran los anexos y precisaran si el bien a rematar estaba en posesión de tercero;
- (iv) la juzgadora no cita la parte del contrato o documento alguno en el que se apoya para concluir que se trata de una obligación materializada en título valor;
- (v) la jueza ha interpretado equivocadamente que la hipoteca sólo respalda la obligación contenida en el literal a) de la cláusula segunda de ese contrato; sin embargo, no existe referencia alguna que en ese contrato se haya constituido para garantizar solo obligaciones materializadas en título valor;
- (vi) no se tuvo en cuenta que la hipoteca garantiza todas las deudas y obligaciones de cargo de las personas indicadas en el punto 1.2) originadas o que se originen en aplicación de los términos de los contratos bancarios;
- (vii) la jueza no observó que existen deudas impagas como el crédito prenegocio N° 751940 desembolsado el veinticuatro de agosto de dos mil doce por ciento treinta mil nuevos soles y crédito activo fijo N° 614025 desembolsado el nueve de agosto de dos mil once por setenta y cinco mil novecientos cuarenta y ocho nuevos soles; es por ello que no adjuntaron pagaré alguno y su exigencia desnaturaliza el proceso de ejecución de garantías;
- (viii) cumplieron con presentar las liquidaciones de saldo deudor con las formalidades exigidas, detallando la evolución de los créditos puestos a cobro, precisando que en la liquidación 751940 hubo error al consignar como tasa de interés compensatorio diecinueve por ciento cuando debió ser dieciséis por ciento;
- (ix) hay un flagrante incumplimiento de la correcta interpretación de los precedentes vinculantes, específicamente del acápite b.3 de la casación N° 2402-2012-Lambayeque;

3  
Catalina Robán Castro  
Jueza (e)  
Sala Penal y Liquidadora  
Moyobamba - CSJSM



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

## Corte Superior de Justicia de San Martín

SALA MIXTA y PENAL LIQUIDADORA DE MOYOBAMBA

239-  
Tron...  
Tron...

- (x) la juzgadora desconoce que la obligación que pretendían ejecutar también está garantizada con la hipoteca sábana, según literal b) de la cláusula segunda de la escritura de constitución de hipoteca.

### III. Razones que justifican la decisión

**CUARTO:** 1] Mediante resolución número dos<sup>3</sup> se admitió a trámite el escrito de demanda sobre ejecución de garantía hipotecaria en vía de proceso único de ejecución<sup>4</sup> y se ordenó el pago, en el plazo de tres días, de doscientos cuarenta y ocho mil novecientos trece y 93/100 soles<sup>5</sup>; luego, por resolución número tres<sup>6</sup> se avoca la juzgadora María Valencia Espinoza y por resolución número cinco<sup>7</sup> se corrige la resolución que contiene el mandato de pago y se tuvo como demandados<sup>8</sup> a Alfonso Ocampo Rojas, Manuela Pinedo de Ocampo, Oiser Ramos Núñez y Gabriela del Milagro Ocampo Pinedo. 2] A pesar de ello, por resolución número seis<sup>9</sup>, se declara de oficio la nulidad de la resolución número dos y todo lo actuado con posterioridad, y nuevamente se ordena admitir a trámite el proceso de ejecución de garantías solicitado por Scotiabank Perú SAA contra Alfonso Ocampo Rojas, Manuela Pinedo de Ocampo, Oiser Ramos Núñez y Gabriela del Milagro Ocampo Pinedo y se ordena el pago de doscientos cuarenta y ocho mil novecientos trece y 93/100 soles, dentro del plazo de tres días, bajo apercibimiento de sacarse a remate el bien dado en garantía, teniéndose por ofrecidos los medios probatorios<sup>10</sup>.

**QUINTO:** 1] Notificados los ejecutados, sólo la persona de Oiser Ramos Núñez formuló contradicción<sup>11</sup> contra el mandato de pago, sustentándola en la causal de inexigibilidad de la

<sup>3</sup> De fecha 17 de noviembre de 2014, folios 35 a 36; emitida por el juez José Rosales Torres.

<sup>4</sup> El proceso de ejecución se diferencia del proceso de cognición en que, en el primero no "se admite a trámite el escrito de demanda" sino, debe dictarse el auto de pago.

<sup>5</sup> Por artículo 1 de la Ley N° 30381, publicada el 14 de diciembre de 2015, se cambió el nombre de la unidad monetaria del país de nuevo sol a sol.

<sup>6</sup> De fecha 14 de enero de 2015, folio 61.

<sup>7</sup> De fecha 01 de abril de 2015, folio 89.

<sup>8</sup> Mas propiamente debió decirse "ejecutados", porque estamos frente a un proceso de ejecución.

<sup>9</sup> De fecha 01 de julio de 2015, folios 103 a 104.

<sup>10</sup> Como no hay resolución admisoría en un proceso de ejecución, tampoco se pueden tener por ofrecidos los medios probatorios recaudados del escrito de demanda porque, atendiendo a la naturaleza del proceso de ejecución, éstos se valoran antes de dictarse el mandato de pago o de improcedencia de la ejecución. Las pruebas recaudadas con la solicitud no se actúan ni valoran posteriormente.

<sup>11</sup> Escrito presentado el 22 de julio de 2015, folios 134 a 137.

4  
María Elena Román Castro  
Secretaria (e)  
Sala Mixta y Penal Liquidadora  
Moyobamba - CSJISM



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de San Martín  
SALA MIXTA y PENAL LIQUIDADORA DE MOYOBAMBA

- 240 -  
Inocente  
Encuentra

obligación, pidiendo al juzgador que la declare fundada; pasando así a convertirse en ejecutado-demandante<sup>12</sup>; manifestando:

- (i) la liquidación del saldo deudor presenta un error porque no se calculó teniendo en cuenta la fecha de vencimiento del pagaré que contiene la garantía (sic), por lo que la ejecutante debía presentar "(...) el pagaré que contiene la garantía, a efectos de verificarse la veracidad del cuestionamiento que sustenta la contradicción formulada"<sup>13</sup>;
- (ii) la línea de crédito activo fijo implica que uno solicita un préstamo en cualquier momento pero no significa "(...) que no se haya firmado un pagaré que respalde la garantía y que solo ante el vencimiento de este título valor pueda efectuarse la liquidación de deuda (...)"<sup>14</sup>;
- (iii) según la escritura de constitución de hipoteca se dejó constancia que solo se garantizaba el desembolso de setenta y cinco mil nuevos soles y no ningún otro monto, suscribiendo un pagaré;
- (iv) la fecha de vencimiento de la obligación no es el diecinueve de marzo de dos mil trece;
- (v) si bien el pago parcial no es causal de contradicción sin embargo ello no puede servir de pretexto para invocarla;
- (vi) aun cuando la garantía era por la deuda de setenta y cinco mil nuevos soles la ejecutante anexó una liquidación de fecha treinta de mayo de dos mil catorce por ciento treinta y dos mil seiscientos treinta y cuatro y 89/100 nuevos soles, haciendo mención al pagaré 751940, por lo que la deuda no podría ser ciento ochenta mil ochenta y seis y 94/100 nuevos soles.

<sup>12</sup> Es decir, el escrito de contradicción se convierte en un "escrito de demanda", por ello el ejecutante asume la calidad de ejecutado-demandante. Ello determina que al momento de emitirse el auto final, el juez sólo debe pronunciarse respecto de esta contradicción, declarándola fundada, infundada o improcedente; pero ya no respecto de la solicitud de ejecución, porque el pronunciamiento consta en la resolución con la cual se dictó el mandato de pago.

<sup>13</sup> Folio 134.

<sup>14</sup> Folio 135.

5  
ANGELA ROSAN CASTRO  
Secretaria (s)  
Sala Penal y Liquidadora  
Moyobamba - CSJSM

**SEXTO:** 1] La entidad bancaria solicitante absolvió el traslado de la contradicción convirtiéndose así en ejecutante-demandado<sup>15</sup>, solicitando que el señor juez la declare infundada<sup>16</sup>, manifestando:

- (i) en el presente proceso no se ejecuta una garantía personal contenida en un pagare sino se trata de una ejecución de garantía hipotecaria;
- (ii) la garantía constituida en la escritura pública es una hipoteca sábana que garantiza no solo el crédito activo fijo sino también todas las deudas u obligaciones de cargo de las personas mencionadas en la escritura originadas o por originar por aplicación de los términos de los contratos bancarios suscritos con el banco;
- (iii) no es verdad que la hipoteca solo garantiza el desembolso de setenta y cinco mil soles;
- (iv) la absolvente estaba cobrando los montos adeudados, garantizados; mas aun si en la cláusula sexta se pactó que el vencimiento de una o más deudas sin ser pagadas, el banco estaba facultado para exigir su pago;
- (v) las liquidaciones tienen mérito ejecutivo según artículo 132 de la Ley N° 26702, y las deudas impagas eran el Crédito Prenegocio N° 751940 desembolsado el 24 de agosto de dos mil doce y Crédito Activo Fijo N° 614025 desembolsado el nueve de agosto de dos mil once;
- (vi) se oponen a la presentación del pagaré N° 751940 porque se está ejecutando una garantía hipotecaria, habiéndose adjuntado las liquidaciones de saldo deudor; mas aun si el artículo 720 del Código Procesal Civil dispone que la obligación garantizada debe constar en el mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo.

**SETIMO:** 1] En el escrito postulatorio que presentó la entidad bancaria ejecutante<sup>17</sup> afirmó que "(...) la garantía hipotecaria tiene por objeto garantizar el pago de las deudas que

<sup>15</sup> Escrito presentado el 18 de agosto de 2015, folios 144 a 147. Como todo que absuelve un traslado de demanda, se convierte en demandado, por ello, en el proceso de ejecución al absolvente se le denomina ejecutante-demandado.

<sup>16</sup> En la resolución final, el juez sólo debe pronunciarse respecto de la contradicción que se convierte en un "escrito de demanda", declarándola fundada, infundada o excepcionalmente, improcedente; reiteramos, únicamente respecto de ella, pero ya no respecto de la solicitud que presentó el ejecutante, porque el juez ya se habría pronunciado anteriormente al dictar el mandato de pago.

(Firma)

(Firma)

(Firma)

6

Martín Roman Castro  
Ejecutiva (6)  
Sala Mixta y Penal Liquidadora  
Moyobamba - CSJSM

- 242 -  
García  
Carrasco

mantiene los deudores garantizados, (...), ascendente a la suma de S/. 248,913. 93<sup>18</sup> (...), mas el pago de los intereses compensatorios y/o moratorios, costos y costas del proceso, (...) tal como se muestra de las liquidaciones de saldo deudor de fecha 30 de mayo de 2014, los cuales adjunto a la presente<sup>19</sup>; y para acreditarlo adjuntaron, como Anexo 1-G<sup>20</sup>, el estado de cuenta de saldo deudor, referido al préstamo contenido en el Pagaré N° 614025, en el que se consignó el saldo del capital a esa fecha (cincuenta y tres mil trescientos dieciocho y 45/100 soles), la tasa compensatoria del diecinueve por ciento (diez mil ciento sesenta y uno y 17/100 soles) y moratoria del diez por ciento (cinco mil trescientos cuarenta y siete y 37/100 soles), sin haberse consignado montos de amortización, fechas de vencimiento, como tampoco la fecha del desembolso. 2] De igual modo, como Anexo 1-H<sup>21</sup>, el estado de cuenta de saldo deudor, referido al préstamo contenido en el Pagaré N° 751940, en el que se consignó el saldo del capital a esa fecha (ciento treinta y dos mil seiscientos treinta y cuatro y 89/100 soles), la tasa compensatoria del diecinueve por ciento (treinta y un mil ciento ochenta y tres y 78/100 soles) y moratoria del diez por ciento (dieciséis mil doscientos sesenta y ocho y 27/100 soles), sin haberse consignado montos amortizados, fechas de vencimiento, ni fecha de desembolso.

**OCTAVO:** 1] Como consecuencia de la contradicción que formuló el ejecutado-demandante Oiser Ramos Núñez, la entidad bancaria volvió a presentar<sup>22</sup> nuevos estados de saldo deudor. 2] Así, el Estado de Saldo del Crédito Pronogocic N° 751940<sup>23</sup> en el que se advierte que el monto del préstamo fue ciento treinta mil soles (S/. 130,000.00), desembolsados el veinticuatro de agosto de dos mil doce; siendo el saldo del capital al diecinueve de marzo de dos mil trece ciento veintiséis mil quinientos y 06/100 soles (S/. 126,500.06), mas intereses a esa fecha sumaba una deuda de ciento treinta y dos mil seiscientos treinta y cuatro y 89/100 soles (S/. 132,634.89); originando un nuevo saldo al treinta de mayo de dos mil catorce de

<sup>17</sup> Presentado el 09 de octubre de 2014, folios 25 a 28.

<sup>18</sup> Aun cuando en la solicitud de la entidad bancaria ejecutante no se precisó el origen de este monto, entendemos que es el resultado de la suma de S/. 68,826.99 según Liquidación de Saldo Deudor derivado del Pagaré N° 614025, más S/. 180,086.94 según Liquidación de Saldo Deudor derivado del Pagaré N° 751940.

<sup>19</sup> Folio 26.

<sup>20</sup> Liquidación al 30 de mayo de 2014, folio 11.

<sup>21</sup> Liquidación al 30 de mayo de 2014, folio 12.

<sup>22</sup> Escrito presentado el 10 de setiembre de 2015, folio 161; cuando ya estaba vigente el Sexto Pleno Casatorio Civil.

<sup>23</sup> Folio 159.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Margarita Román Castro  
Secretaria del  
Tribunal Penal y Liquidadora  
Moyobamba - CSJSM



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de San Martín  
SALA MIXTA y PENAL LIQUIDADORA DE MOYOBAMBA

- 203 -

*Doncic...*  
*Cecan...*

...ento setenta y cinco mil ochenta y siete y 32/100 soles (S/. 175,087.32)<sup>24</sup>; liquidada con tasa de interés compensatorio del dieciséis por ciento y el moratorio de diez por ciento, y de un total de treinta y seis cuotas, el ejecutado habría pagado sólo la primera y segunda cuota; habiendo vencido la tercera el dos de febrero de dos mil trece, sin ser cancelada. 3] También presentó el Estado del Saldo del Crédito N° 614025<sup>25</sup> en el que se advierte que el monto del préstamo fue setenta y cinco mil novecientos cuarenta y ocho soles (S/. 75,948.00), desembolsados el nueve de agosto de dos mil once; siendo el saldo del capital al tres de junio de dos mil trece cuarenta y nueve mil novecientos treinta y 10/100 soles (S/. 49,930.10), mas intereses a esa fecha sumaba una deuda de cincuenta y tres mil trescientos dieciocho y 45/100 soles (S/. 53,318.45); originando un nuevo saldo al treinta de mayo de dos mil catorce de sesenta y ocho mil ochocientos veintisiete 00/100 soles (S/. 68,827.00)<sup>26</sup>; liquidada con tasa de interés compensatorio del diecinueve por ciento y el moratorio de diez por ciento, y de un total de cuarenta cuotas, solo pagó diecisiete; habiendo vencido la número dieciocho el dos de marzo de dos mil trece.

**NOVENO:** 1] En el escrito que presentó la entidad bancaria ejecutante<sup>27</sup>, no negó que los créditos otorgados al hoy ejecutado no consten en sus respectivos pagarés; sin embargo, en las liquidaciones que adjuntó como recaudos del escrito postulatorio consignó "Pagaré N° 614025 y el saldo deudor S/. 53,318.45"<sup>28</sup>; así como "Pagaré N° 751940 y el saldo deudor S/. 132,634.89"<sup>29</sup>; y en el escrito de absolución de la contradicción, tampoco negó la existencia de los pagarés, habiéndose limitado solo a afirmar que no correspondía presentarlos porque se estaba frente a un proceso de ejecución de garantías y no frente a un proceso de dar suma de dinero en vía de ejecución. 2] Debemos ser enfáticos en señalar que las liquidaciones de saldo deudor son documentos unilaterales que no contienen la obligación asumida por el ejecutado; por ello, su sola presentación es excepcional, conforme lo dispone la ley de banca, la ley procesal civil y el precedente vinculante sobre la materia. 3] Si bien es verdad que en el literal a) de la cláusula segunda de la escritura de constitución de garantía

<sup>24</sup> Capital S/. 132,634.89 más intereses compensatorios y moratorios S/. 42,452.43.  
<sup>25</sup> Folio 160.  
<sup>26</sup> Capital S/. 53,318.45 más intereses compensatorios y moratorios S/. 15,508.55.  
<sup>27</sup> Folio 181, antes citado.  
<sup>28</sup> Folio 11.  
<sup>29</sup> Folio 12.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
8  
Maricela Román Castro  
Secretaria (e)  
y Liquidadora  
SUSM

- 2014 -  
José Antonio  
García Castro

hipotecaria<sup>30</sup> se pactó -entre otros- con el ejecutado-demandante que la hipoteca garantizaba una Línea de Crédito Activo Fijo por setenta y cinco mil y 00/100 soles, con una tasa de interés de 18% por ciento anual en un plazo de 40 meses; y en el literal b) se pactó que dicha garantía respaldaba también todas las deudas y obligaciones de cargo de los deudores originadas y que se originen por la aplicación de los términos del contrato de Servicios Bancarios "(...) con anterioridad a la firma del presente instrumento o que se suscriba con posterioridad a la firma del mismo (...)"<sup>31</sup>; también lo es que el artículo 720-1 del Código Procesal Civil dispone que: "Procede la ejecución de garantías reales, siempre que (...) la obligación garantizada se encuentre contenida en el mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo".

**DECIMO:** 1] Es decir, si la obligación garantizada está contenida en el mismo documento en el que se constituyó la garantía hipotecaria, bastará la sola presentación de dicho documento y el estado de cuenta de saldo deudor, conforme lo exige el artículo 720-2<sup>32</sup> de la ley procesal civil; en el presente caso, la obligación de **setenta y cinco mil soles** está pactada en el literal a) de la cláusula segunda de la escritura de constitución de hipoteca antes mencionada, por lo que no fue necesario exigir la presentación de título valor adicional alguno, pues esa obligación es cierta y expresa<sup>33</sup>, según ese estado de saldo deudor, conforme se advierte de su lectura<sup>34</sup>; pues recordemos que la Casación N° 2402-2012-Lambayeque fue publicada en noviembre de dos mil catorce y el escrito mediante el cual la entidad bancaria solicitó dictar mandato de pago bajo apercibimiento de remate del bien dado en garantía fue presentado antes, en el mes de octubre de ese mismo año. 2] En efecto, la Corte Suprema de Justicia de la República, en la Casación N° 2402-2012-Lambayeque, expresó que: "Sólo las liquidaciones de saldo deudor de empresas del sistema financiera son consideradas títulos

<sup>30</sup> De fecha 30 de julio de 2011, folios 02 a 04 reverso, en el que se hipotecaban los Lotes 34 y 34-A, Manzana 5150, Barrio de Belén de la ciudad de Moyobamba, inscritos en las Partidas 44011125 y 44011124, respectivamente; aclarada en cuanto a los bienes dados en hipoteca por escritura pública de fecha 04 de agosto de 2011 en el sentido que el único bien hipotecado era el Lote 34, Manzana 5150, cuyo dominio está inscrito en la Partida 44011125 (cláusula tercera).

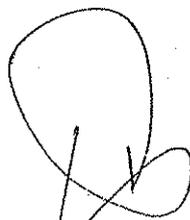
<sup>31</sup> Folio 02 reverso.

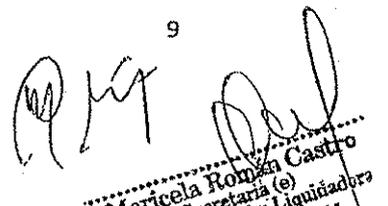
<sup>32</sup> "2. El ejecutante anejará a su demanda el documento que contiene la garantía, y el estado de cuenta del saldo deudor".

<sup>33</sup> Requisitos exigidos por el artículo 689 del Código Procesal Civil, aplicable al proceso de ejecución de garantías.

<sup>34</sup> Saldo Deudor del folio 160.





9  
  
García Castro  
Secretaría (e)  
Liquidadora

ejecutivos. (...)”<sup>35</sup>; coherente con lo dispuesto en el inciso 11 del artículo 688<sup>36</sup> del Código Procesal Civil, concordante con el inciso 7 del artículo 132<sup>37</sup> de la Ley N° 26702.

**PRIMERO:** 1] En sus orden de autos, en el Precedente Segundo<sup>38</sup> de la Casación antes citada, numeral i)<sup>39</sup>, letra b<sup>40</sup>, literal b.3 se estableció que: “*Tratándose de operaciones distintas de las indicadas en los acápites anteriores, documento que contenga la liquidación de saldo deudor conforme a lo establecido en el artículo 132 inciso 7 de la Ley 26702, (...), suscrito por apoderado de la entidad (...), detallando cronológicamente los cargos y abonos desde el nacimiento de la relación obligatoria hasta la fecha de liquidación del saldo deudor, con expresa indicación del tipo de operación así como la tasa y tipos de intereses aplicados para obtener el saldo deudor; asimismo, la parte ejecutante puede presentar prueba idónea y especialmente documental, para acreditar la obligación objeto de la demanda, teniéndose en cuenta para ello los fines de los medios probatorios previstos en el artículo 188 del Código Procesal Civil*”<sup>41</sup>. 2] De lo antes expuesto podemos concluir que, si no se trata de operaciones en cuenta corriente, ni de operaciones materializadas en títulos valores<sup>42</sup>, sería suficiente presentar la liquidación de saldo deudor con las exigencias ahí detalladas; pues “*El juez de considerar que el estado de cuenta de saldo deudor presenta evidentes omisiones de los requisitos y formalidades ya precisadas o tiene notorias inconsistencias contables, debe declarar inadmisibile la demanda a efectos de que el ejecutante presente nuevo estado de cuenta de saldo deudor conforme a sus observaciones*”<sup>43</sup>.

<sup>35</sup> Sentencia del Sexto Pleno Casatorio Civil, Fundamento 56. Publicada en el Diario Oficial El Peruano, Sábado 1 de noviembre de 2014, Año XXIII/ N° 974, pag. 7193.

<sup>36</sup> “(...) Son títulos ejecutivos los siguientes: (...); 11. Otros títulos a los que la ley les da mérito ejecutivo”.

<sup>37</sup> “En aplicación del artículo 87 de la Constitución Política, son formas mediante las cuales se procura, adicionalmente la atenuación de los riesgos para el ahorrista: (...).7. El mérito ejecutivo de las liquidaciones de saldos deudores que emitan las empresas. (...)”.

<sup>38</sup> “Para la procedencia de la ejecución de garantías a favor de empresas que integran el sistema financiero, a la demanda de ejecución deberá acompañarse:”

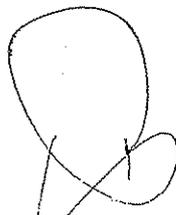
<sup>39</sup> “Documento constitutivo de la garantía real, que cumpla con las formalidades y requisitos de validez establecidos en los artículos 1098 y 1099 del Código Civil o, en su caso, por ley especial, con las siguientes particularidades:”

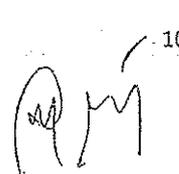
<sup>40</sup> “Tratándose de una garantía real constituida para asegurar cualquier obligación que tuviera el constituyente de la garantía frente a una empresa del sistema financiero o para asegurar una obligación existente, determinable o futura, se deberá:”

<sup>41</sup> El resaltado es nuestro.

<sup>42</sup> Si bien el ejecutado-demandante afirma haber suscrito pagarés, sin embargo no presentó prueba acreditando esa afirmación.

<sup>43</sup> Precedente Cuarto de la Casación N°2042-2012-Lambayeque.



10  


  
Maricela Román Castro  
Secretaria (e)  
Sala y Liquidadora

- 298 -  
Gonzalez  
Caceres

**DECIMO SEGUNDO:** 1] En la resolución impugnada, en primer lugar, la señorita jueza no expresó por qué razón estaba aplicando el Sexto Pleno Casatorio Civil publicado el uno de noviembre de dos mil catorce a una solicitud de ejecución presentada el nueve de octubre de ese año<sup>44</sup>, mas aun si en la misma sentencia casatoria se precisó: "(...), teniendo efectos vinculantes para todos los órganos jurisdiccionales de la República a partir del día siguiente de su publicación"<sup>45</sup>; y en segundo lugar, no precisó tampoco por qué la entidad bancaria ejecutante tenía que presentar un título valor. 2] Si bien es verdad que la aludida sentencia casatoria se publicó en fecha posterior a la presentación de la solicitud de ejecución, también lo es que, contiene disposiciones de naturaleza procesal, y éstas son de aplicación inmediata a los procesos en trámite inclusive, como es el presente caso; tal y como lo dispone la Segunda Disposición Complementaria y Final del Código Procesal Civil<sup>46</sup>. 3] Respecto de lo segundo, la juzgadora olvidó que la liquidación de saldo deudor por mandato del inciso 11) del artículo 688 del Código Procesal Civil concordante con el inciso 7) del artículo 132 de la Ley N° 26702, es un título valor, conforme lo reconoció la Sentencia Casatoria N° 2042-2012-Lambayeque.

**DECIMO TERCERO:** 1] Lo que correspondió a la juzgadora en puridad fue verificar si la Liquidación de Saldo Deudor presentada en fecha posterior<sup>47</sup>, reúne o no los requisitos exigidos por el literal b.3 del precedente Segundo antes mencionado. 2] Esos requisitos son: (i) estar suscrito por apoderado de la entidad, (ii) detalle cronológico de los cargos y abonos desde que nació la relación obligatoria hasta la fecha de liquidación, (iii) tipo de operación, (iv) tasa y tipos de intereses aplicados para obtener dicho saldo. 3] La Liquidación en comento está debidamente suscrita por funcionarios de la entidad bancaria<sup>48</sup>; se consignó que el ejecutado realizó diecisiete abonos, siendo el último el dos de febrero de dos mil trece, dejando de pagar la cuota vencida el dos de marzo de ese año<sup>49</sup>; a la fecha de la liquidación, treinta de mayo de dos mil catorce, no se mencionó cuantas cuotas estaban vencidas ni

<sup>44</sup> La solicitud pidiendo dictarse mandato de ejecución se presentó en esa fecha, como lo tenemos dicho.

<sup>45</sup> Artículo Tercero de la parte resolutive de la Casación N° 2042-2012-Lambayeque.

<sup>46</sup> "Las normas procesales son de aplicación inmediata, incluso al proceso en trámite. Sin embargo, continuarán rigiéndose por la norma anterior: las reglas de competencia, los medios impugnatorios interpuestos, los actos procesales con principio de ejecución y los plazos que hubieran empezado".

<sup>47</sup> Recordemos que la solicitud de ejecución fue presentada antes de la publicación de la Casación N° 2042-2012-Lambayeque.

<sup>48</sup> María Ugarriza Chaparro y Luis Gonzales Palle.

<sup>49</sup> Pagó en esa fecha S/. 2,598.17, quedándole un saldo de S/. 49,930.10.

11

Maricela Román Castro  
Secretaria (e)  
Mixta Penal y Liquidadora  
-ha- Q.S.J.S.M.

- 247 -  
Banco /  
Cuenta de Ahorro

cuantías por vencer, de las cuarenta pactadas<sup>50</sup>; se trató de un préstamo de setenta y cinco mil novecientos cuarenta y ocho soles; se consignó como tasa diecinueve por ciento (19.00%) por interés compensatorio y diez por ciento (10.00%) por interés moratorio.

**DECIMO CUARTO:** 1] Una obligación es exigible cuando, entre otros supuestos, vence el plazo para su cumplimiento y la prestación debida se incumple totalmente, o se cumple parcial, tardía o defectuosamente. 2] En el presente caso, la obligación estuvo vencida desde el dos de marzo de dos mil trece<sup>51</sup>, y el ejecutado-demandante no acreditó lo contrario, es decir, que la obligación cuyo pago se le exige no venció en esa fecha. 3] Además, en el literal a) de la cláusula segunda de la escritura pública de fecha treinta de julio de dos mil once se pactó "(...) una tasa de interés de 18.00% por ciento anual en un plazo de 40 meses, (...) "<sup>52</sup>; sin embargo, tanto en el estado de saldo deudor inicial<sup>53</sup> como en el posterior<sup>54</sup>, se consignó una tasa mayor, del diecinueve por ciento (19%) por interés compensatorio; pero en el escrito que presentó la entidad bancaria expresó "(...) que por un error material en la liquidación de la Operación 751940 de fecha 30 de mayo de 2015, adjunta a la demanda, se consignó como tasa de interés compensatorio el porcentaje de 19%, por lo que aclaramos que la tasa de interés que corresponde es la de 16%, tal como se aprecia en la liquidación que se adjunta a la presente "<sup>55</sup>; lo que es correcto, pues en dicha liquidación se advierte que se aplicó dicha tasa; pero, para la operación signada como N° 614025 se pactó como tasa el dieciocho por ciento (18%), habiéndose aplicado el diecinueve por ciento (19%), conforme puede verificarse de la lectura del estado de cuenta adjuntada<sup>56</sup>. 4] Lo anteriormente expuesto revela que, si bien la Liquidación de Saldo Deudor es un título valor, según la ley especial, en este caso no reúne todos los requisitos exigidos por el Precedente Segundo de la Sentencia del Sexto Pleno Casatorio Civil, por lo que deberá confirmarse la resolución venida en grado, solo en este extremo, dejando a salvo el derecho de la entidad bancaria para que lo haga valer conforme a ley; pues se está declarando fundada la contradicción por inexigibilidad de la obligación, pero no por extinción de la misma.

<sup>50</sup> No adjuntaron Cronograma de Pagos, pero de las 40 cuotas pactadas indicaron que sólo había pagado 17 al 02 de febrero de 2013; sobreentendiéndose que quedaron pendientes 23 cuotas.

<sup>51</sup> Vencimiento de la cuota N° 03.

<sup>52</sup> Folio 02 reverso.

<sup>53</sup> Anexo 1-G, folio 11

<sup>54</sup> Folio 160.

<sup>55</sup> Folio 161. El subrayado es del texto.

<sup>56</sup> Folio 160, la tasa del 19% generó S/. 10,161.17 por interés compensatorio.

12  
Maricela Román Castro  
Secretaria (e)  
Sala Penal y Liquidadora  
CSJSM



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de San Martín  
SALA MIXTA y PENAL LIQUIDADORA DE MOYOBAMBA

-298-  
Diciembre  
Cronograma

**DECIMO QUINTO:** 1] Respecto de la obligación restante mencionada en el literal b) de la cláusula segunda de la misma escritura de constitución, signada como Operación N° 751940, podemos afirmar que ésta quedó pactada también en dicho documento, por lo que su descripción como tal correspondió hacerlo en la respectiva liquidación de saldo deudor; por ello la entidad bancaria inicialmente presentó como tal el Anexo 1-H<sup>57</sup> y posteriormente la liquidación de saldo deudor con mayor detalle<sup>58</sup>. 2] La última Liquidación de Saldo Deudor en comento está debidamente suscrita por funcionarios de la entidad bancaria<sup>59</sup>; se consignó que el ejecutado realizó dos abonos, siendo el último el tres de diciembre de dos mil doce, dejando de pagar la cuota vencida el dos de febrero de dos mil trece<sup>60</sup>; a la fecha de la liquidación, treinta de mayo de dos mil catorce, no se mencionó cuantas cuotas estaban vencidas ni cuantas por vencer, de las treinta y seis pactadas<sup>61</sup>; se trató de un préstamo de ciento treinta mil soles; se consignó como tasa de dieciséis por ciento (16.00%) por interés compensatorio y diez por ciento (10.00%) por interés moratorio. 3] En este caso, la obligación estuvo vencida desde el dos de marzo de dos mil trece<sup>62</sup>, y el ejecutado-demandante no acreditó lo contrario, es decir, que la obligación cuyo pago se le exige no venció en esa fecha. 4] Además, las partes pactaron que "(...) si al vencerse una o mas de las deudas y/u obligaciones garantizadas referidas en el presente documento, ésta (...) no fuere cancelada (...), EL BANCO podrá exigir no solo el pago de la/s deuda/s y/u obligación/es vencida/s sino de todas las que a la/s fecha/s de el/los vencimiento/s antes mencionado/s sea/n de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto 1.2) frente a EL BANCO, aun cuando no estuviere/n vencido/s su/s término/s, (...)"<sup>63</sup>. 5] Lo anteriormente expuesto revela que esta Liquidación de Saldo Deudor, el que es título valor según la ley especial, reúne todos los requisitos exigidos por el Precedente Segundo de la Sentencia del Sexto Pleno Casatorio Civil, por lo que deberá revocarse la resolución venida en grado, en este extremo, y reformándola declarar infundada la contradicción.

**IV. Decisión**

<sup>57</sup> Folio 12, sin mayores precisiones, recordando que fue presentada antes de publicarse la Casación N° 2042-2012-Lambayeque.

<sup>58</sup> La del folio 159.

<sup>59</sup> María Ugarriza Chaparro y Luis Gonzales Palle.

<sup>60</sup> Pagó en esa fecha S/. 4,744.52, quedándole un saldo de S/. 126,500.06.

<sup>61</sup> No adjuntaron el respectivo Cronograma de Pagos, pero de las 36 cuotas pactadas indicaron que sólo había pagado 02 al 03 de diciembre de 2012; sobreentendiéndose que quedaron pendientes 34 cuotas.

<sup>62</sup> Vencimiento de la cuota N° 18.

<sup>63</sup> Cláusula sexta de la escritura de constitución de hipoteca de fecha 30 de julio de 2011, folio 03 reverso.

13  
Manuel Román Castro  
Secretaría (e)  
Sala Mixta Penal y Liquidadora  
Moyobamba - CSJSM



PODER JUDICIAL  
DEL PROCESO

Corte Superior de Justicia de San Martín  
SALA MIXTA Y PENAL LIQUIDADORA DE MOYOBAMBA

- 2019 -  
*[Handwritten signature]*

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139-5 de la Constitución, literal b.3. del inciso i) del Precedente Segundo de la Casación N° 2042-2012-Lambayeque y artículos 188, 196, 200, 689 y 720 del Código Procesal Civil; SE RESUELVE:

[1] CONFIRMAR, en parte, la resolución número nueve de fecha nueve de noviembre de dos mil quince<sup>64</sup> emitida por la señorita jueza del Juzgado Mixto de esta ciudad, en el extremo mediante el cual declaró fundada la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación pero sólo respecto del crédito N° 614025; dejando a salvo el derecho de la entidad bancaria ejecutante.

[2] REVOCAR, en parte, la misma resolución número nueve antes mencionada, sólo en el extremo mediante el cual se declaró fundada la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación respecto del crédito N° 751940 y dejó sin efecto la medida cautelar N° 361-60-2014, REFORMANDOLO se declara infundado dicho extremo y vigente la medida cautelar.

[3] SIN OBJETO pronunciarse respecto de la "demanda de garantía hipotecaria", por haber sido ya materia de pronunciamiento al emitirse la resolución número seis de estos autos.

SS.

GALVEZ HERRERA  
CUENTAS ZUÑIGA  
ROMÁN ROBLES

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*  
Mónica Fermán Castro  
Secretaria (e)  
Sala Mixta Penal y Liquidadora  
Moyobamba - CSJM

<sup>64</sup> Folios 163 a 166.

-288-  
J. Ramos  
m. v. e.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1811-2016  
SAN MARTÍN  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

SUMILLA.- "Se infringe el debido proceso de la ejecutada si no se corre traslado de la Liquidación del Estado de Cuenta de Saldo Deudor presentada en forma posterior a la interposición de la demanda".

Lima, veintitrés de junio  
de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número mil ochocientos once - dos mil dieciséis, producido el debate y votación correspondientes, emite la presente sentencia:\_\_\_\_\_

I.- **MATERIA DEL RECURSO.-** Se trata del recurso de casación interpuesto por Oiser Ramos Núñez a fojas doscientos sesenta y cuatro, contra el auto de vista de fojas doscientos treinta y seis, de fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciséis, expedido por la Sala Mixta y Penal Liquidadora de Moyobamba de la Corte Superior de Justicia de San Martín, que revoca en parte el auto final de fojas ciento sesenta y tres, de fecha nueve de noviembre de dos mil quince, que declaró fundada la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación respecto al Crédito número 751940, y reformándolo declara infundada la contradicción en dicha parte.\_\_\_\_\_

II.- **ANTECEDENTES DEL PROCESO:**\_\_\_\_\_

2.1.- **DEMANDA:** El nueve de octubre de dos mil catorce, mediante escrito de fojas veinticinco, el Banco Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta interpone demanda de Ejecución de Garantías a fin de que se ordene a los demandados Oiser Ramos Núñez, Alfonso Ocampo Rojas, Gabriela del Milagro Ocampo Pinedo y Manuela Pinedo de Ocampo cumplan con el pago de la suma de doscientos cuarenta y ocho mil novecientos trece soles con noventa y tres céntimos (S/248,913.93), más intereses compensatorios y moratorios devengados, desde la fecha de vencimiento, y los que se devenguen hasta la fecha en que se haga efectivo íntegramente el pago de la suma adeudada. Señalando que: i) Mediante Escritura Pública de fecha treinta de julio de dos mil once, aclarada mediante Escritura Pública de fecha cuatro de agosto de dos

-300-  
Trascrito  
2013

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 1811-2016**  
**SAN MARTÍN**  
**EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

mil ocho (debe decir dos mil once), los hipotecantes Alfonso Ocampo Rojas y Manuela Pinedo de Ocampo constituyeron primera y preferencial hipoteca hasta la suma de cuatrocientos veintiséis mil novecientos ochenta y un soles con ocho céntimos (S/426,981.08) sobre el inmueble inscrito en la Partida Electrónica número P44011125; ii) Dicha garantía hipotecaria garantiza las deudas de Oiser Ramos Núñez y Gabriela del Milagro Ocampo Pinedo que asciende a la suma de doscientos cuarenta y ocho mil novecientos trece soles con noventa y tres céntimos (S/248,913.93) más los intereses compensatorios y/o moratorios al treinta de mayo de dos mil catorce; y iii) Los deudores principales no han cumplido con la obligación contraída con el Banco demandante.

2.2.- Mediante escrito de fojas ciento treinta y cuatro el codemandado Oiser Ramos Núñez formula contradicción al mandato de ejecución basado en la causal de inexigibilidad de la obligación, por los siguientes motivos: i) El monto que se garantiza en la hipoteca es de setenta y cinco mil soles (S/75,000.00), no habiéndose garantizado otro desembolso; y ii) La liquidación del saldo deudor presenta un error debido a no haberse calculado a la fecha de vencimiento de la obligación que no es el diecinueve de marzo de dos mil trece.

2.3.- La entidad bancaria Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta mediante escrito de fojas ciento cuarenta y cuatro absolvió la contradicción solicitando que se declare infundada la demanda, basada en que: i) Se trata de una Ejecución de Garantía Hipotecaria que garantiza no sólo el crédito activo fijo, sino también todas las deudas u obligaciones de cargo de las personas mencionadas en la Escritura Pública, por lo tanto no es cierto que sólo garantiza el desembolso de setenta y cinco mil soles (S/75,000.00) por tratarse de una hipoteca sabana; ii) Las liquidaciones tienen mérito ejecutivo y las deudas impagas estaban constituidas por el Crédito Pre Negocio número 751940 desembolsado el veinticuatro de agosto de dos mil doce y el Crédito Activo Fijo número 614025 desembolsado el nueve de agosto de dos mil once; y iii) No presenta el Pagaré porque se está ejecutando una garantía hipotecaria.

-2017  
D. J. J. J.  
L. J. J. J.  
300

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1811-2016  
SAN MARTÍN  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

Tramitada la causa de acuerdo a su naturaleza, el A quo expidió la sentencia de primera instancia contenida en la Resolución número nueve, de fojas ciento sesenta y tres, de fecha nueve de noviembre de dos mil quince, que declaró fundada la contradicción e infundada la demanda. Consideró para ello que: 1) La entidad bancaria ejecutante debió precisar si se trataba de una cuenta corriente u otro tipo de cuenta, por lo tanto debió adjuntarse el pagaré que dio origen a la obligación; 2) Se trata de una garantía real constituida para asegurar una obligación determinable o futura, materializada en un título valor, el cual debe contener los mismos acuerdos del contrato de garantía real, lo que no sucede en el caso sub materia; y 3) En caso que el crédito puesto a cobro sea otro al indicado en el contrato de constitución de garantía, la misma no respaldará dicha obligación.

2.5.- La precitada sentencia de primera instancia fue materia de apelación por el ejecutante Scotiabank Perú Sociedad Anónima Abierta, según el recurso de fojas ciento setenta y ocho, en el cual expresa que: i) En la hipoteca no existe referencia alguna que ésta se haya constituido sólo para garantizar obligaciones materializadas en título valor, no teniéndose en cuenta que la hipoteca garantiza todas las deudas y obligaciones de las personas indicadas en el punto 1.2; ii) Existen deudas impagas como el Crédito Pre Negocio número 751940, desembolsado el veinticuatro de agosto de dos mil doce por la suma de ciento treinta mil soles (S/130,000.00), así como el Crédito Activo Fijo número 614025 desembolsado el nueve de agosto de dos mil once por la suma de setenta y cinco mil novecientos cuarenta y ocho soles (S/75,948.00); es por ello que no adjuntaron pagaré alguno y su exigencia desnaturaliza el proceso de Ejecución de Garantías; y iii) Se precisó que en la liquidación de la operación número 751940 hubo un error material al consignarse como tasa de interés compensatorio el porcentaje de diecinueve por ciento (19%), por lo que se aclaró que la tasa de interés era de dieciséis por ciento (16%) según la liquidación que se adjuntó por escrito de fecha diez de setiembre de dos mil quince.

2.6.- La Sala Superior mediante el auto de vista de fojas doscientos treinta y

-302-  
Trascrito  
301

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 1811-2016**  
**SAN MARTÍN**  
**EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

seis, de fecha veintitrés de marzo de dos mil dieciséis, confirmó en parte el extremo que declaró fundada la contradicción respecto del Crédito número 614025 por la causal de inexigibilidad de la obligación, dejando a salvo el derecho de la entidad bancaria, y revocó en parte la misma resolución en el extremo que declaró fundada la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación respecto al crédito número 751940, y reformando dicha parte declara infundada la contradicción en dicho extremo. Considerando lo siguiente: 1) Del precedente contenido en la sentencia del Sexto Pleno Casatorio Civil publicado el uno de noviembre de dos mil catorce, se concluye que si no se trata de operaciones en cuenta corriente ni de operaciones materializadas en títulos valores, sería suficiente presentar la Liquidación del Saldo Deudor con las exigencias ahí detalladas; 2) El *A quo* no tuvo en cuenta que la liquidación del saldo deudor es un título valor conforme lo reconoció la Sentencia Casatoria número 2042-2012-Lambayeque; 3) Lo que correspondió al *A quo* fue verificar si la Liquidación del Saldo Deudor presentada en fecha posterior, reúne o no los requisitos exigidos por el literal b.3 del precedente antes mencionado; 4) Para la operación número 614025 se pactó como tasa el dieciocho por ciento (18%), habiéndose aplicado el diecinueve por ciento (19%), lo cual revela que la Liquidación del Saldo Deudor de fojas ciento sesenta no reúne los requisitos exigidos por el precedente segundo de la Sentencia del Sexto Pleno Casatorio; y 5) Respecto a la obligación signada como Operación número 751940 quedó pactada en el literal b) de la Clausula Segunda de la Escritura de Constitución de Garantías, por lo tanto la entidad bancaria inicialmente presentó como tal la Liquidación del Saldo Deudor de fojas doce, y posteriormente la liquidación del Saldo Deudor con mayor detalle, de fojas ciento cincuenta y nueve, la cual: a) Se encuentra debidamente suscrita por funcionarios de la entidad bancaria; b) Se consignó que el ejecutado realizó dos abonos, teniendo el último como fecha el tres de diciembre de dos mil doce, dejando de pagar la cuota vencida del dos de febrero de dos mil trece al treinta de mayo de dos mil catorce, fecha de la liquidación, no mencionándose cuántas cuotas estaban vencidas ni cuántas

303 -  
302

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1811-2016  
SAN MARTÍN  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

debían por vencer de las treinta y seis pactadas; c) Se trató de un préstamo de ciento treinta mil soles (S/130,000.00); y d) Se consignó como tasa el dieciséis por ciento (16%) como interés compensatorio y diez por ciento (10%) como interés moratorio. En este caso, la obligación estuvo vencida desde el dos de marzo de dos mil trece (Cuota número 18), y el ejecutado no acreditó que la obligación cuyo pago se le exige no venció en esa fecha.-----

III.- **RECURSO DE CASACIÓN:** Esta Sala Suprema mediante la resolución de fojas sesenta y cuatro del Cuadernillo formado en este Supremo Tribunal, de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por el demandado Oiser Ramos Núñez por infracción normativa material, procesal y excepcional procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, a efectos de verificar la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto. Respecto a la primera y segunda infracción la parte recurrente denuncia la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, contenidas en el artículo 688 inciso 11 del Código Procesal Civil y 132 inciso 7 de la Ley número 26702 e infracción normativa material del artículo 1246 del Código Civil, alegándose que: **i)** Cuando existe un cuestionamiento sobre fechas y montos se debe tener en cuenta que las entidades financieras no son dueñas de la verdad, pues cometen errores como ha quedado demostrado con las liquidaciones de los intereses compensatorios que luego justifican como un error material, tal es así que en el supuesto Título número 751940 calcularon la tasa de interés compensatorio en el diecinueve por ciento (19%), sin tener en cuenta que al provenir la obligación de una misma Escritura Pública de Constitución de Garantía Hipotecaria, la tasa de interés ahí pactada en su cláusula segunda debía ser aplicada a los futuros créditos que eran otorgados con el mismo aval, es decir el dieciocho por ciento (18%), percatándose la Sala Superior de estas diferencias entre las tasas de interés pactadas y aplicadas, pese a lo cual se validaron estas causales que en su momento hubieran dado lugar a una inadmisibilidad de la demanda y luego a la improcedencia de la misma. **ii)** Debido a que no existe precedente de la existencia del Título número 751940,

304  
Escritura  
303

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 1811-2016**  
**SAN MARTÍN**  
**EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

el demandante afirma que se emitió ante un desembolso de dinero por un monto de mil seiscientos treinta y cuatro soles con ochenta y nueve céntimos (S/132,634.89), supuestamente efectuado el veinticuatro de agosto de dos mil doce, de lo que sólo existe como precedente el documento denominado Liquidación del Saldo Deudor al treinta de mayo de dos mil catorce, presentado como Anexo 1-H de la demanda, por un monto de ciento ochenta mil ochenta y seis soles con noventa y cuatro céntimos (S/180,086.94), por lo que en la intimación de pago se tuvo como referencia ese monto inexacto, siendo necesaria la presentación del Pagaré para verificar el supuesto monto desembolsado, así como la tasa de interés compensatorio pactada, pues no existe seriedad, y menos confianza en el actuar de la entidad bancaria ejecutante; y, iii) En la Escritura Pública de Constitución de Garantía Hipotecaria, de fecha treinta de julio de dos mil once, cláusula segunda de la Minuta inserta en dicho documento, se precisa que se está pactando una tasa de interés del dieciocho por ciento (18%) anual en un plazo de cuarenta meses, sin señalarse si esta tasa corresponde al interés compensatorio o moratorio, o si en dicho porcentaje están subsumidos los dos conceptos; sin embargo, sin que exista pacto alguno o documento que aclare este extremo, al momento de redactar los Estados de Cuenta del Saldo Deudor, presentados con la demanda, y en los que supuestamente se habrían corregido los errores de cálculo de porcentajes del interés, anexados al escrito de la entidad bancaria ejecutante, de fecha cinco de setiembre de dos mil quince, se ha aplicado el interés compensatorio en un porcentaje diferente al pactado, y el interés moratorio en el diez por ciento (10%) anual, implicándose lo previsto en el artículo 1246 del Código Civil. Respecto a la procedencia excepcional, a efectos de verificar la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto.

**IV.- ASUNTO JURÍDICO EN DEBATE:** En el caso particular, la procedencia excepcional consiste en determinar si el auto de vista impugnado infringe el derecho al debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales, así como lo dispuesto por los artículos 688 inciso 11 (otros títulos a los que la ley

- 345 -  
F. J. J. J.  
C. J. J. J.

250

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 1811-2016**  
**SAN MARTÍN**  
**EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

...da mérito ejecutivo) y 132 inciso 7 de la Ley número 26702 (el mérito ejecutivo de las liquidaciones de saldos deudores que emitan las empresas), y de no ser ello así, si se ha vulnerado el artículo 1246 del Código Civil (pago de intereses por mora).

**V.- CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** En el presente caso, al haberse denunciado infracciones normativas de derecho material y procesal, corresponde absolverse en primer lugar las de naturaleza procesal, así como la procedencia excepcional, toda vez que en el caso de declararse fundada esa denuncia y por su efecto de reenvío, se imposibilitaría el pronunciamiento sobre la causal sustantiva. Asimismo, es conveniente precisar que no es materia del presente recurso de casación, el extremo de la sentencia de vista que confirma la sentencia apelada que declara fundada la contradicción por la causal de inexigibilidad respecto del Crédito número 614025.

**SEGUNDO.-** Conforme a lo establecido por el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el derecho de toda persona a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses es irrestricto, debiendo no obstante sujetarse al desarrollo de un proceso regular. Asimismo, este Supremo Tribunal en reiteradas ocasiones ha establecido que el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, como garantía y derecho de la función jurisdiccional, fija la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, la cual asegura que en los procesos judiciales se respeten los procedimientos y normas de orden público previamente establecidos, por lo que en tal sentido el debido proceso se constituye como un derecho de amplio alcance, el cual comprende a su vez el derecho al Juez natural, a la defensa, a la pluralidad de instancia, a la actividad probatoria y a la motivación de las resoluciones judiciales; entre otros, permitiéndose no sólo la revisión de la aplicación del derecho objetivo desde una dimensión estrictamente formal, referida al cumplimiento de actos procesales o la afectación de normas del procedimiento, sino también analizarlo desde su dimensión sustancial, lo que

Rosca 306 -  
S2

305

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 1811-2016**  
**SAN MARTÍN**  
**EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

Se ha identificado como la verificación del debido proceso procesal y material, razón por la cual es posible evaluar en Sede de Casación la motivación adecuada de las resoluciones judiciales, pues, sólo de este modo se previene la ilegalidad o la arbitrariedad de las mismas. Además, el deber de motivación de las resoluciones judiciales, consagrado como principio en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, impone a los Jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, el deber de expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de impartir justicia se haga con sujeción a la Constitución Política del Perú y a la Ley, por lo que en ese contexto habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales siempre que ellas contengan la expresión ordenada de los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, así como que respondan estrictamente a la Ley y a lo que fluye de los actuados, con existencia adicional de una correspondencia lógica entre lo solicitado y lo resuelto, de modo tal que la resolución por sí misma exprese una justificación suficiente de lo que se decide u ordena, comprendiéndose a partir de lo expuesto que si se infringe alguno de estos aspectos sustanciales de la motivación, se incurrirá en causal de nulidad contemplada en los artículos 122 segundo párrafo y 171 del Código Procesal Civil.

**TERCERO.-** Al respecto, se advierte en el caso de autos que se ampara la demanda en el extremo referente a la Operación número 751940 al declararse infundada la contradicción respecto a dicha obligación, la cual conforme a lo determinado por la instancia superior según se consigna en el décimo quinto considerando quedó pactada en el literal b) de la Cláusula Segunda de la Escritura de Constitución de Garantías: "*Respecto de la obligación restante mencionada en el literal b) de la cláusula segunda de la misma Escritura de Constitución, signada como Operación número 751940, podemos afirmar que ésta quedó pactada también en dicho documento, por lo que su descripción como tal correspondió hacerla en la respectiva liquidación del saldo deudor; (...)*". En dicho contexto fáctico, se advierte que la instancia superior determina que la Operación número 751940 también quedó pactada en el literal b) de la

Folios 307 -  
Sieta

306

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1811-2016  
SAN MARTÍN  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

Cláusula Segunda de la Escritura de Constitución de Garantías, de lo que se desprende que esta obligación también se encontraba contenida en el documento que contiene la hipoteca, por lo tanto, no era exigible ningún otro documento<sup>1</sup>.

CUARTO.- De otro lado, cabe mencionar que por tratarse de una garantía real constituida para asegurar cualquier obligación que tuviera el constituyente de la garantía frente a una empresa del sistema financiero, conforme a lo fijado en el precedente segundo literal i) acápite b) numeral b.3<sup>2</sup>, se debe adjuntar el documento que contenga la Liquidación del Saldo Deudor así como los documentos indicados en el artículo 720 del Código Procesal Civil. Sobre ello, la descripción de la obligación conforme al fundamento de la instancia superior correspondió hacerla en la respectiva Liquidación del Saldo Deudor, teniéndose por presentada la que corre a fojas doce, y posteriormente con mayor detalle la que corre a fojas ciento cincuenta y nueve según se consigna en el décimo quinto considerando de la sentencia de vista impugnada: "(...); por ello la entidad bancaria inicialmente presentó como tal el Anexo 1-A<sup>3</sup> y posteriormente la liquidación del saldo deudor con mayor detalle<sup>4</sup>. (...)". En consecuencia, al concluir la Sala Superior que la obligación se encuentra contenida en la garantía hipotecaria, es evidente que la obligación no se encuentra materializada en títulos valores, por lo tanto otorga la calidad de título ejecutivo a la Liquidación del Estado de Cuenta del Saldo Deudor presentada en fecha posterior a la presentación de la demanda.

<sup>1</sup> Adviértase que según se consigna en el décimo considerando "(...); en el presente caso, la obligación de setena y cinco mil soles está pactada en el literal a) de la cláusula segunda de la Escritura de Constitución de Hipoteca antes mencionada, por lo tanto no fue necesario exigir la presentación de título valor adicional alguno (...)", así como en el décimo cuarto considerando de la sentencia de vista impugnada "(...); pero, para la operación signada como número 614025 la tasa de interés se pactó en el literal a) de la cláusula segunda de la Escritura de Constitución de Hipoteca".

<sup>2</sup> "Tratándose de operaciones distintas de las indicadas en los dos acápites anteriores, documento que contenga la Liquidación del Saldo Deudor conforme a lo establecido en el artículo 132 inciso 7 de la Ley número 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, suscrito por apoderado de la entidad del sistema financiero con facultades para la liquidación de operaciones, detallando cronológicamente los cargos y abonos desde el nacimiento de la relación obligatoria hasta la fecha de la liquidación del Saldo Deudor, con expresa indicación del tipo de operación así como la tasa y tipos de interés aplicados para obtener el Saldo Deudor; asimismo, la parte ejecutante puede presentar prueba idónea y especialmente probatorios previstos en el artículo 188 del Código Procesal Civil".

<sup>3</sup> Folio 12, sin mayores precisiones, recordando que fue presentada antes de publicarse la Casación número 2042-2012-Lambayeque.

<sup>4</sup> La del folio 159

- 308 -

F. 307

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

Proscuto  
Belis

CASACIÓN 1811-2016  
SAN MARTÍN  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

QUINTO.- En efecto, la instancia superior consideró que en puridad correspondió al A quo verificar si la Liquidación de Saldo Deudor presentada en fecha posterior reúne o no los requisitos exigidos por el literal b.3 contenidos en el precedente segundo del Sexto Pleno Casatorio, pues la entidad financiera cuando presentó la demanda adjuntó la Liquidación del Saldo Deudor a fojas doce y posteriormente la Liquidación del Saldo Deudor a fojas ciento cincuenta y nueve, la cual fue adjuntada por la precitada ejecutante mediante escrito presentado el diez de setiembre de dos mil quince, a fojas ciento sesenta y uno, siendo esta última la que fue objeto de verificación por la Sala Superior, no obstante el Juez de la causa no proveyó dicho escrito y tampoco dio trámite alguno al mismo, pues ya se había dispuesto pasar los autos a efectos de emitir la sentencia de primera instancia con fecha veinte de agosto de dos mil quince, notificada a los ejecutados el veintisiete de agosto de dos mil quince, y a la entidad financiera el uno de setiembre de dos mil quince según las constancias de fojas ciento cuarenta y nueve a ciento cincuenta y siete; en consecuencia, ello no ha sido advertido por la instancia superior, lo cual acarrea la nulidad de la sentencia de vista impugnada, al no haberse corrido traslado de dicho medio probatorio, infringiéndose así el derecho al debido proceso de la parte ejecutada, así como lo dispuesto por los artículos 688 inciso 11 del Código Procesal Civil y 132 inciso 7 de la Ley número 26702, al no haber podido ejercitar su derecho de defensa a efectos de que en caso así lo considere promueva el contradictorio, incurriéndose en causal de nulidad insubsanable. Sin perjuicio de lo antes expuesto, es necesario recordar que para que las partes puedan ejercitar su derecho de defensa es imprescindible que tomen conocimiento de los distintos actos que se suscitan dentro del proceso, en atención a lo dispuesto por el artículo 155 del Código Procesal Civil que prescribe: "El acto de notificación tiene por objeto poner en conocimiento de los interesados el contenido de las resoluciones judiciales. Las resoluciones judiciales sólo producen efectos en virtud de notificación hecha con arreglo a lo dispuesto en este Código, salvo los casos expresamente exceptuados". En tal sentido, se demuestra la incidencia directa de la infracción procesal en la

-309-  
352

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1811-2016  
SAN MARTÍN  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

Resolución impugnada, por lo tanto debe procederse de conformidad con lo  
regulado por el artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil, careciendo de  
objeto emitir pronunciamiento respecto a la denuncia por infracción normativa  
material.

Por las razones anotadas y en aplicación del artículo 396 inciso 1 del Código  
Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por  
Oiser Ramos Núñez a fojas doscientos sesenta y cuatro; por consiguiente,  
**CASARON** el auto de vista de fojas doscientos treinta y seis, de fecha  
veintitrés de marzo de dos mil dieciséis, expedido por la Sala Mixta y Penal  
Liquidadora de Moyobamba de la Corte Superior de Justicia de San Martín; en  
consecuencia, **NULO** el mismo; **ORDENARON** que la Sala Superior de su  
procedencia emita nueva sentencia, con arreglo a ley, y conforme a lo  
establecido en los considerandos precedentes; **DISPUSIERON** la publicación  
de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo  
responsabilidad; en los seguidos por el Banco Scotiabank Perú Sociedad  
Anónima Abierta contra Oiser Ramos Núñez y otros, sobre Ejecución de  
Garantías; y los devolvieron. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor  
Calderón Puertas por licencia del Juez Supremo Señor De La Barra Barrera.  
Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

CALDERÓN PUERTAS

CÉSPEDES CABALA

Maz/Cbs/Kji

SE PUBLICO CONFORME A LEY

12 SEP 2017 11

Dr. ÁLVARO CÁCERES PRADO  
Secretario(e)  
Sala Civil Transitoria