



FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE

CIVIL N° 161-2012-0-0501-JR-CI-01

PRESENTADO POR
ALVARO HUMBERTO RIOJAS MONTENEGRO

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

LIMA – PERÚ

2021



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

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado

**Informe Jurídico sobre Expediente Civil Nº :
161-2012-0-0501-JR-CI-01**

Materia : Terceria Excluyente De Propiedad

Entidad : Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga

Demandados : Victoria Cancho Conde
Jorge Dario Costa Arones
Gloria Viviana Huaman Barrientos

Demandante : Mariano Bendezu Cervantes

Bachiller : ALVARO HUMBERTO RIOJAS MONTENEGRO

Código : 2011105292

LIMA – PERÚ

2021

En el Informe Jurídico se analiza un proceso de Tercería Excluyente de Dominio, iniciado con la demanda presentada por el señor Mariano Bendezu Cervantes en contra de los señores Jorge Dario Acosta Arones, Gloria Viviana Huaman Barrientos y Victoria Cancho Conde a fin de que se levante y se deje sin efecto el embargo trabado sobre un bien inmueble de su propiedad, ubicado entre la Av. Aviación s/n y un pasaje sin nombre en la ciudad de Huamanga, Ayacucho, cuya área es de 57.95 m², inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ayacucho, Partida Registral N° 02000155. Victoria Cancho Conde se apersonó al proceso, contestando la demanda, contradiciéndola y solicitando que se declare improcedente la misma. Jorge Dario Acosta Arones, Gloria Viviana Huaman Barrientos no se apersonaron al proceso y fueron declarados rebeldes. El Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga declaró Improcedente la demanda. El demandante interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia. La Sala Civil de Ayacucho resolvió el recurso de apelación presentado por el demandante Mariano Bendezu Cervantes, y revocó la resolución apelada y reformándola la declaró Fundada, en consecuencia, se suspendió y levantó la medida cautelar de embargo sobre el bien materia de la controversia. No estando de acuerdo con lo resuelto por la Sala Civil, la demandada Victoria Cancho Conde interpuso Recurso de Casación en contra de la resolución de la Sala Civil. La Sala Permanente de la Corte Suprema de Justicia declaró Infundado el recurso de casación, y en consecuencia, no casaron la resolución de la Sala Civil que declaró fundada la demanda de tercería excluyente de propiedad.

INDICE

1. RELACION DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO.....	2
A. HECHOS EXPUESTOS POR EL DEMANDANTE MARIANO BENDEZU CERVANTES:.....	3
B. HECHOS EXPUESTOS POR LOS DEMANDADOS:.....	6
1) <i>Hechos expuestos por la demandada VICTORIA CANCHO CONDE:.....</i>	<i>6</i>
2) <i>Hechos expuestos por los demandados JORGE DARIO ACOSTA ARONES y GLORIA VIVIANA HUAMAN BARRIENTOS:.....</i>	<i>7</i>
2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.....	8
1. ¿PROCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA UN AUTO ADMISORIO EN UN PROCESO DE TERCERÍA DE PROPIEDAD?	9
a) <i>Argumentos expuestos por la parte demandada.....</i>	<i>9</i>
b) <i>Análisis del problema jurídico.....</i>	<i>10</i>
2. ¿CUÁNDO DEBE PRESENTARSE LA DEMANDA DE TERCERÍA DE PROPIEDAD?	12
3. ¿LA DEMANDA DEBE SER INTERPUESTA O ADMITIDA ANTES DEL REMATE DEL BIEN?.....	14
a) <i>Argumentos expuestos en la Sentencia.....</i>	<i>14</i>
b) <i>Análisis del problema jurídico.....</i>	<i>15</i>
4. ¿SE REQUIERE LA INSCRIPCIÓN PARA QUE OPERE LA TERCERÍA? ¿SE REQUIERE LA INSCRIPCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD PARA OPONERLO AL EMBARGO?	17
a) <i>Argumentos expuestos por la demandada</i>	<i>17</i>
b) <i>Análisis del problema jurídico.....</i>	<i>17</i>
3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.	21
1. SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL DE HUAMANGA:.....	22
a. <i>Posición fundamentada sobre la Sentencia</i>	<i>22</i>
2. SENTENCIA DE LA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE HUAMANGA:.....	24
a. <i>Posición fundamentada sobre la Sentencia de Vista.....</i>	<i>25</i>
3. SENTENCIA EN CASACIÓN DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DEL PERÚ:	26
4. VOTO EN DISCORDIA DEL JUEZ SUPREMO CALDERÓN PUERTAS:	28
a. <i>Posición fundamentada sobre la Sentencia en Casación y el Voto Singular.....</i>	<i>29</i>
4. CONCLUSIONES.....	35
5. BIBLIOGRAFIA.....	37
6. ANEXOS	38

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

Con fecha 29 de marzo de 2012, **MARIANO BENDEZU CERVANTES**, identificado con DNI No. 06861988, con domicilio real en la Av. Aviación S/N y con domicilio procesal en el Jr. Lima No. 165, Int. 04, Huamanga, Ayacucho, interpone demanda de **Tercería de Propiedad Excluyente** en contra de **VICTORIA CACHO CONDE**, domiciliada en la Asoc. Basilio Auqui Mz. B, Lte. 01, Huamanga, Ayacucho, y contra la sociedad conyugal conformada por **JORGE DARIO COSTA ARONES** y su esposa **GLORIA VIVIANA HUAMAN BARRIENTOS**, con domicilio real común en la Av. Mariscal Castilla No. 124, Huamanga, Ayacucho, por ante el Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, Ayacucho.

a. **Hechos expuestos por el demandante MARIANO BENDEZU CERVANTES:**

- **MARIANO BENDEZU CERVANTES (demandante)** sostiene que en el proceso judicial contenido en el expediente No. 432-2002 por ante el Segundo Juzgado Civil de Huamanga, incoada por **VICTORIA CACHO CONDE** contra **JORGE DARIO COSTA ARONES** y **GLORIA VIVIANA HUAMAN BARRIENTOS**, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero, se dictó una medida cautelar de embargo en forma de inscripción, conforme obra en el cuaderno cautelar No. 432-2002-86, que gira por ante el mismo juzgado, sobre un bien inmueble de su propiedad, ubicado entre la Av. Aviación s/n y un pasaje sin nombre en la ciudad de Huamanga, Ayacucho, cuya área es 57.95 m², inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ayacucho, bajo el número de Partida Registral 02000155.
- Al respecto, el demandante sostiene que, con **fecha 11 de mayo de 1998**, adquirió conjuntamente con su esposa, la propiedad del referido inmueble en virtud de un contrato de compraventa celebrado con **JORGE DARIO ACOSTA ARONES**, el cual fue elevado a la Escritura Pública No. 2161, de la Minuta No. 18765, Kardex No. 449-98, ante el Notario Público de Ayacucho, Dr. Aparicio F. Medina Ayala.
- En tal sentido, el demandante alega que, a la fecha de adquisición del inmueble, no pesaba sobre el bien ningún gravamen, embargo, carga u otro acto jurídico que haya comprometido su situación jurídica del mencionado predio.

- El demandante argumenta que la obligación dineraria existente entre los demandados, cuyo incumplimiento dio lugar al proceso de Obligación de Dar Suma de Dinero contenido en el expediente No. 432-2002 que gira por ante el Segundo Juzgado Civil de Huamanga, se originó con posterioridad a la fecha de celebración de su contrato de compraventa, y por consiguiente de la transferencia de propiedad del referido bien inmueble. De tal forma, el demandante expresa que dicho bien no podía garantizar el crédito del acreedor, por lo que la medida de embargo sobre el inmueble se ha ordenado de forma indebida.
- En particular, el demandante refiere que la obligación de dar suma de dinero existente entre los demandados se originó en el año 2002, después de 4 años de que la propiedad había sido transferida a favor del demandante, por lo que el bien materia del remate no era susceptible de afectación para satisfacer el crédito.
- En cambio, el demandante señala que la obligación entre los demandados estaba garantizada con los bienes muebles detallados en su documento de préstamo de dinero, cuyo valor sobrepasa el monto adeudado, y que solo los bienes de propiedad del deudor de dicha relación obligacional podían servir para garantizar el crédito.
- De tal manera, el demandante alega que la medida de ejecución en forma de embargado trabada en su propiedad en el año 2012 se realizó de manera ilegítima el 29 de marzo de 2012, y que su demanda estaba siendo presentada dentro del plazo legal, esto es con anterioridad al remate, el cual fue programado para el 02 de abril de 2012.
- Además, sostiene el demandante que la propiedad embargada ubicada entre la esquina de la Av. s/n y el pasaje sin nombre la adquirió de su anterior propietario, **WALTER GREGORIO CARRASCO ARONES**, y no del ejecutado **JORGE DARÍO ARONES COSTA**, siendo que el embargo ha sido solicitado erróneamente porque el tracto sucesivo de transmisión de propiedad no coincide.

- Por otro lado, el demandante afirma que, en nuestro ordenamiento jurídico, las inscripciones registrales tienen efectos declarativos y no constitutivos de derechos. De manera tal que con la Escritura Pública de compraventa de fecha 16 de agosto de 2005, nuevamente vuelve a nacer un derecho para el demandante, sobre el cual procederán futuras inscripciones registrales. El demandante afirma, en tal sentido, que la propiedad fue adquirida de buena fe, a título oneroso y de parte de la persona que aparecía en el registro con facultades para otorgarlo.

- Finalmente, el demandante refiere que, desde la fecha de celebración del contrato de compraventa, ha venido disfrutando de la propiedad y posesión de dicho bien, sin perturbación alguna de su derecho.

b. Hechos expuestos por los demandados:

1) Hechos expuestos por la demandada VICTORIA CANCHO CONDE:

- **VICTORIA CANCHO CONDE (demandada)** ejerce su derecho de contradicción, contestando la demanda, solicitando que se declare improcedente la misma. La demandada alega que para que una demanda sea admitida debe reunir los presupuestos procesales establecidos en los artículos 424 del Código Procesal Civil y que, en su defecto, la demanda debe ser declarada improcedente, de acuerdo con el artículo 427 del referido cuerpo adjetivo.
- En este caso, alega la demandada que la pretensión del autor es un imposible jurídico, por cuanto el demandante incurre en contradicciones, señalando que la propiedad fue transferida por su anterior propietario WALTER GREGORIO CARRASCO ARONES y no del ejecutado; lo cual contradice la Escritura Pública presentada por el demandante, en la cual se indica a JORGE DARÍO ARONES COSTA como vendedor. Asimismo, refiere que cabe la posibilidad de que entre demandante y demandado exista la intención de realizar actos ilícitos en la presente causa. Igualmente, la demandada señala que no se ha identificado plenamente el inmueble materia del embargo.
- La demandada refiere que, aun en el supuesto hipotético negado de que el demandante pretendiera hacer valer su derecho en virtud de la Escritura Pública de fecha 11 de mayo de 1998, este acto jurídico no surte sus efectos aun después de su inscripción. Refiere que el inmueble ha sido inscrito con fecha 28 de marzo de 2012 a favor del demandante, fecha posterior al remate del bien materia del embargo, el cual se realizó el 01 de marzo de 2012, motivo por el cual la demanda debe ser declarada improcedente, en virtud del artículo 533 del Código Procesal Civil.
- Finalmente, la demandada refiere que la demanda fue interpuesta con fecha posterior al acta de remate del bien materia del embargo, la cual se realizó el 01 de marzo de 2012, por

lo que en atención al artículo 534 de la norma procesal, la demanda debe ser declarada improcedente.

- Por otro lado, la demandada interpone un recurso de apelación en contra del auto admisorio, solicitando que se revoque la Resolución No. 2 de fecha 04 de mayo de 2012. La demandada argumenta que, en el proceso principal, el bien materia del inmueble ha sido rematado con fecha 01 de marzo de 2012, por lo que carece de sustento ordenar la suspensión del proceso seguido en el expediente No. 432-2002 ante el Segundo Juzgado Civil de Huamanga. Del mismo modo, la demandada argumenta que el demandante no ha cumplido con lo ordenado en el artículo 535 del Código Procesal Civil, el cual requiere que se de garantía suficiente para responder por los danos y perjuicios que la tercera pudiera irrogar.

2) Hechos expuestos por los demandados JORGE DARIO ACOSTA ARONES y GLORIA VIVIANA HUAMAN BARRIENTOS:

- Los demandados **JORGE DARIO ACOSTA ARONES y GLORIA VIVIANA HUAMAN BARRIENTOS** no contestaron la demanda, por lo que no expusieron hechos. En cambio, fueron declarados rebeldes y el proceso siguió su trámite.

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

1. ¿Procede el recurso de apelación contra un auto admisorio en un proceso de tercería de propiedad?

a) Argumentos expuestos por la parte demandada

- Con fecha 31 de julio de 2012, **VICTORIA CANCHO CONDE** contesta la demanda, contradiciéndola y solicitando que se declare su improcedencia. Asimismo, la demandada interpone recurso de apelación contra el auto admisorio, contenido en la Resolución No. 02 de fecha 04 de mayo de 2012, la cual fue integrada por la Resolución No. 04 de fecha 28 de junio de 2012.
- En su recurso de apelación, la demandada solicita la revocación de la resolución impugnada, en el extremo que dispone la suspensión del proceso de Obligación de Dar Suma de Dinero seguido por **VICTORIA CACHO CONDE** en contra de **JORGE DARIO COSTA ARONES** y **GLORIA VIVIANA HUAMAN BARRIENTOS**, tramitado en el Expediente No. 432-2002 ante el Juzgado Civil de Huamanga, en el cual se dictó el remate de la propiedad materia de la tercería.
- La emplazada argumenta que la suspensión del proceso se ha realizado de manera errónea, ya que contraviene expresamente lo indicado en el primer párrafo del artículo 536 del Código Procesal Civil. La demandada sostiene que, en el proceso suspendido, el remate público se ejecutó con fecha 01 de marzo de 2012, por lo que la suspensión carece jurídicamente de objeto.
- Del mismo modo, argumenta la demandada que no se han cumplido con los presupuestos procesales que justificarían la admisión de la demanda. En particular, refiere que no se ha cumplido con los requisitos especiales de la demanda contenidos en el artículo 535 del Código Procesal Civil, en los que se requiere el otorgamiento de una garantía que baste para cubrir los eventuales daños y perjuicios que se pudieran ocasionar al demandado.

b) Análisis del problema jurídico

- En principio, el recurso de apelación se encuentra regulado en el artículo 365 y siguientes del Código Procesal Civil. En particular, el artículo 365 de la norma adjetiva señala que:

365.- *Procede apelación:*

1. *Contra las sentencias, excepto las impugnables con recurso de casación y las excluidas por convenio entre las partes;*
2. *Contra los autos, excepto los que se expidan en la tramitación de una articulación y los que este Código excluya; y*
3. *En los casos expresamente establecidos en este Código.*

- Asimismo, el artículo 536 del mismo cuerpo procesal regula los efectos de la admisión de la demanda de tercería de propiedad. Específicamente, dicho artículo establece que:

536.- *Admitida la tercería de propiedad, se suspenderá el proceso si estuviera en la etapa de ejecución, aunque esté consentida o ejecutoriada la resolución que ordena la venta de los bienes, salvo que estén sujetos a deterioro, corrupción o desaparición o que su conservación resulte excesivamente onerosa. En estos casos, el producto de la venta queda afectado al resultado de la tercería (el resaltado es nuestro).*

El tercerista puede obtener la suspensión de la medida cautelar o de la ejecución del bien afectado, si la garantía otorgada es suficiente a criterio del Juez, en caso no pruebe que los bienes son de su propiedad.

- En tal sentido, tal como lo estableció el Juzgado en su Resolución No. 05 de fecha 06 de agosto de 2012, al haberse admitido la demanda de tercería de propiedad, la disposición de suspensión del proceso de Obligación de Dar Suma de Dinero es un efecto inherente a la admisión de la demanda, la cual opera por expreso mandato legal. Por tal motivo, la apelación es declarada improcedente.

- En efecto, el artículo 367 regula los supuestos de admisibilidad e improcedencia del recurso de apelación. Al respecto, el segundo párrafo de dicho artículo refiere que:

367.- Admisibilidad e improcedencia. –

(...) La apelación o adhesión que no acompañen el recibo de la tasa, se interpongan fuera del plazo, que no tengan fundamento o no precisen el agravio, serán de plano declaradas inadmisibles o improcedentes, según sea el caso. (...)

- En tal sentido, una apelación fundamentada en la aplicación directa del mandato legal y, en particular, una pretensión impugnatoria dirigida a los efectos de la norma carece de fundamento para sustentar el recurso. En el caso de autos, la apelación dirigida a cuestionar la suspensión del proceso, la cual ocurre por imperio de la norma adjetiva amerita, es un supuesto de improcedencia del recurso impugnatorio.
- Asimismo, la jurisprudencia de la Corte Suprema ha establecido la improcedencia de apelaciones en contra de un auto admisorio, tal como se puede advertir en la Casación N° 1012-2003-Lambayeque,¹ y la Casación N° 3086-2003-Lambayeque.² Sobre el particular, el recurso de apelación no procede en contra del auto admisorio, en estricto, porque el cuestionamiento sobre requisitos de admisibilidad y procedencia, sobre los cuales el auto admisorio se pronuncia de manera provisional, se realiza mediante las excepciones o las defensas de forma en general.
- De tal forma, el auto admisorio se pronuncia sobre los requisitos de la demanda regulados en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, los cuales serán materia de posterior y riguroso análisis en la etapa de saneamiento procesal. Así, inclusive la doctrina ha determinado que el (i) auto admisorio es provisional y que (ii) el medio de impugnación reconocido por nuestro ordenamiento para cuestionar los errores en la verificación del

¹ Publicada en el Boletín de Casaciones del Diario Oficial El Peruano con fecha 31 de marzo de 2004. p. 11643.

² Publicada en el Boletín de Casaciones del Diario Oficial El Peruano con fecha 31 de marzo de 2005. p. 13839.

cumplimiento de los presupuestos procesales y condiciones de la acción son las excepciones o defensas de forma (Apolín, 2010).

- Finalmente, es importante precisar lo señalado en el artículo 535 del Código Procesal Civil, con respecto al argumento de la demandada referido a la falta de garantías para responder por los eventuales daños y perjuicios. Al respecto, la norma indica que:

535.- La demanda de tercería no será admitida si no reúne los requisitos del Artículo 424 y, además, si el demandante no prueba su derecho con documento público o privado de fecha cierta, en su defecto, si no da garantía suficiente a criterio del Juez para responder por los daños y perjuicios que la tercería pudiera irrogar.

- En tal sentido, la norma es clara al indicar que las garantías son requeridas solo si el demandante no prueba su derecho con documento público o privado de fecha cierta. En el caso de autos, el demandante presentó una escritura pública para acreditar su derecho sobre el bien materia de la tercería, por lo que el requerimiento legal no es aplicable.

2. ¿Cuándo debe presentarse la demanda de tercería de propiedad?

- El Código Procesal Civil, en su artículo 534°, establece cuándo debe presentarse la demanda de tercería de propiedad. Al respecto, la norma determina que:

534.- La tercería de propiedad puede interponerse en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien. La de derecho preferente antes que se realice el pago al acreedor. (...)

- La norma indica que la demanda debe ser presentada “antes que se inicie el remate del bien”. De acuerdo con la doctrina, “(...) se podría argumentar que la tercería solo podría interponerse hasta antes de iniciarse los actos procesales tendientes al remate o, por el contrario, se podría entender que la demanda se podría presentar hasta el acto de expropiación mismo: el remate efectivo” (Ledesma, 2008).

- Con relación la distinción semántica advertida por la doctrina, respecto a la cuestión sobre si la norma hace referencia al remate como procedimiento, o al acto de remate en general, las decisiones de la Corte Suprema han sido divergentes. En particular, podemos notar las siguientes casaciones sobre la materia:

Casación 1030-98, Tacna: *“cuando el artículo 534° del código procesal civil expresa que la tercería de propiedad puede interponerse en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien, se refiere a la subasta del mismo y no a que se haya señalado fecha para el remate”*.

Casación 771-2001, Apurímac: *“(…) conforme lo han establecido múltiples ejecutorias, el precepto antes mencionado está referido a la subasta misma del inmueble y no al señalamiento de fecha para el remate del bien, toda vez que mediante el primero se adjudica a quien haya efectuado la más alta postura, mientras que a través del segundo se produce el llamamiento previo a la verificación de la referida subasta”*.

Casación 1670-02, Ucayali: *“no debe confundirse el auto que ampara una medida de embargo con el acto mismo de su ejecución, pues el primero solamente se limita a estimar la procedencia de un pedido para cautelar el cumplimiento de una decisión definitiva; en cambio, la ejecución del mandato de embargo es forma de secuestro (sic) como el que nos ocupa, implica la desposesión del bien a su propietario a fin de procederse a su remate y adjudicación a terceros; (...); en consecuencia, si bien en autos existe un mandato que ampara la medida cautelar en forma de secuestro conservativo solicitado por la demandada (...), se tiene que el mismo aún no ha sido ejecutado, resultando por ello inoportuna la interposición de la presente demanda de tercería; y siendo así, no obstante que el demandante acredita su derecho de propiedad, sin embargo, carece de legitimidad para obrar, por lo que su demanda debió ser declarada improcedente y no infundada, en aplicación de lo dispuesto en los artículo cuatrocientos veintisiete inciso primero y quinientos treinticuatro del código procesal civil”*.

- Sobre la base de dichos pronunciamientos, se puede desprender que la demanda de tercería de propiedad puede ser interpuesta hasta antes del acto efectivo de traslación de propiedad, esto es el remate efectivo, y no al procedimiento de remate. En tal sentido, puede interponerse la demanda incluso con posterioridad a la fijación de la fecha del remate, pero con anterioridad a la adjudicación del bien.
- El auto que ordena el remate da comienzo a determinados procedimientos y actos tendientes a concluir en la adjudicación, los cuales son necesarios para su ejecución, tales como la tasación del bien y el inventario de bienes. Además, debido a las demoras inherentes al sistema de administración de justicia, desde que se emite el auto para el remate hasta su adjudicación puede haber una larga demora procesal.
- Asimismo, considerando que esta es una norma limitativa de derechos, en tanto limita la oportunidad de la presentación de la demanda de tercería de propiedad, su interpretación debe realizarse en el sentido más estricto. En efecto, en amparo de los derechos de acceso a la tutela jurisdiccional y acceso a la justicia, la norma contemplada debe rendir la oportunidad mas amplia para que, quien acredita su derecho de conformidad con los requerimientos normativos, pueda ejercerlos dentro del marco legal.

3. ¿La demanda debe ser interpuesta o admitida antes del remate del bien?

a) Argumentos expuestos en la Sentencia

- En la Sentencia del Juzgado Civil, el Juez señala que el objetivo de la demanda de tercería de propiedad es impedir que el bien que ha sido embargado sea transferido en vía de remate a un tercero, en grave perjuicio del derecho de propiedad del tercerista. Por tal motivo, el Juez concluye que es lógico que la oportunidad para interponer la demanda de tercería de propiedad es antes de que se realice la venta forzosa o remate judicial, pues carecería de sentido un pronunciamiento con posterioridad a la adjudicación del bien.

- En tal sentido, el juez advierte que, en el caso de autos, el “Acta de Primer Remate Público de Bien Inmueble – Adjudicado” se realizó el 02 de abril de 2012, diligencia en la que se adjudicó el bien a favor de Lilian Karina Albites Galindo, quien incluso ha cumplido con amortizar el saldo adeudado con fecha 09 de abril de 2012. De tal forma, el Juez nota que la demanda de tercería de propiedad fue admitida con fecha 04 de mayo de 2012, es decir, con posterioridad al remate.
- En consecuencia, el Juez decide que, aun cuando la norma establece que la demanda se presente antes del remate, la admisión de esta se realizó con posterioridad a la adjudicación del bien, por lo que el demandante carece de legitimidad para obrar. El Juez concluye señalando que no se puede ordenar la desafectación de un predio que ya no le pertenece al demandante, por devenir en un imposible jurídico, dejando a salvo el derecho del demandante de hacer valer su derecho en la vía que considere pertinente.

b) Análisis del problema jurídico

- La presente controversia también comprende la discusión respecto a la interposición de la demanda y sus efectos, especialmente en relación con la posibilidad jurídica de amparar una demanda de tercería cuando, si bien la demanda se presentó dentro del plazo, su admisión se realizó con posterioridad a la adjudicación del bien. En particular, la discusión se centra en los alcances de los efectos de la demanda, si se originan con su sola interposición, o si se requiere la admisión por parte del órgano jurisdiccional.
- Al respecto, el artículo 536° del Código Procesal Civil establece los efectos de la admisión de la demanda de tercería de propiedad, indicando que:

536.- *“Admitida la tercería de propiedad, se suspenderá el proceso si estuviera en la etapa de ejecución, aunque esté consentida o ejecutoriada la resolución que ordena la venta de los bienes, salvo que estén sujetos a deterioro, corrupción o desaparición o que su conservación resulte excesivamente onerosa. En estos casos, el producto de la venta queda afectado al resultado de la tercería”.*

- Textualmente, se puede apreciar que la norma establece que los efectos de la tercería se producen desde el momento de admisión de la demanda, efecto por el cual se suspende el proceso en el cual se ventila la ejecución del bien embargado. Sin embargo, con respecto a la resolución del Juzgado, es preciso observar lo dispuesto en el mismo dispositivo legal.
- La norma indica que la suspensión del proceso sucede aun cuando este consentida o ejecutoriada la resolución que ordena la venta de los bienes. La norma ha previsto que, aun cuando la enajenación se haya dispuesto, la tercería afecta el proceso ejecutivo. Asimismo, la norma establece que aun en supuestos en los que el bien físicamente se ve afectado, el resultado de la venta queda afectado al resultado de la venta. En tal sentido, la norma ha previsto que aun cuando el bien ha sido vendido, desaparecido o deteriorado, el tercerista mantiene sus derechos sobre el bien.
- Mas aun, en la sentencia de **Casación 349-2014, Arequipa**, se discutió cuales son los efectos de la tercería, estableciéndose que estos se deben considerar desde el momento de la presentación de la demanda, siendo este un hecho independiente de su admisión. En particular, la Corte Suprema pronunció que: *“los efectos de la tercería no se pueden considerar desde el auto que admite la demanda, por cuanto no es imputable al litigante cualquier demora en el trámite del proceso por culpa inimputable al órgano Jurisdiccional”*.
- En tal sentido, la norma es clara al establecer que el demandante cuenta con legitimidad para obrar hasta antes de que se produzca la venta de los bienes, por lo que resultaría inconsistente que los efectos de la tercería no se produzcan desde la presentación de la demanda. (Ariano, 2009). Asimismo, el legislador ha entendido que el primer pronunciamiento del Juez sobre la validez de la interposición de la demanda se produce en su admisión a trámite, por lo que lógicamente dispuso que la suspensión del proceso se produzca desde su admisión, sin que se afecte el derecho del tercerista que interpuso su demanda dentro de los plazos normativos.

- Consideramos que los efectos de la tercería, como proceso judicial en el que se discute el derecho del tercerista, se cuentan desde la presentación de la demanda, puesto que sería inconsistente que un demandante que cumple con presentar su demanda dentro del plazo se vea impedido de satisfacer su pretensión por causas no imputables a él.

4. ¿Se requiere la inscripción para que opere la tercería? ¿Se requiere la inscripción del derecho de propiedad para oponerlo al embargo?

a) Argumentos expuestos por la demandada

- La demandada argumenta que la pretensión del demandante carece de sustento, puesto que procedió a inscribir su derecho de propiedad el 28 de marzo de 2012, en virtud de la Escritura Pública de compraventa de fecha 11 de mayo de 1998. La demandada expone que la presentación de la demanda ha sido extemporánea, de conformidad con el artículo 534 del Código Procesal Civil, en tanto la inscripción ha sido posterior a la fecha de inscripción del embargo.
- En particular, refiere que de acuerdo con la copia literal de la Partida No. 02000155 del Registro de Propiedad Inmueble de Ayacucho, el embargo fue inscrito con fecha 01 de marzo de 2012, mientras que el derecho de propiedad del demandante se inscribió el 28 de marzo de 2012, por lo que dicha inscripción de propiedad se realizó con el gravamen del embargo, estando el demandante en obligación de asumir la deuda del ejecutante. En particular, la demandada refiere que, al tratarse de derechos de distinta naturaleza, en amparo del artículo 2022 del Código Civil, la inscripción previa del embargo prevalece sobre la inscripción del derecho de propiedad del demandante.

b) Análisis del problema jurídico

- En principio, es importante resaltar lo dispuesto en el artículo 2022 del Código Civil, respecto a la oponibilidad de derechos. Dicho artículo establece que:

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

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

- En primer lugar, es importante acotar que la demanda de tercería se fundamenta en el derecho de propiedad del demandante quien, independientemente de su inscripción en los registros públicos, solicita la desafectación de un bien que ha sido gravado con medidas de ejecución forzadas.
- Particularmente, en el caso de autos, contrariamente a lo señalado por la parte demandada, la demanda se fundamenta en la fecha de adquisición de los derechos de propiedad, y no en la fecha de inscripción de estos en el registro público. De este modo, la oponibilidad se desarrolla entre la adquisición no inscrita y la inscripción del embargo. Es decir, entre la fecha de transferencia de propiedad y la fecha en que se ordena trabar embargo sobre el bien materia de la demanda. (González, 2008).
- Específicamente, es importante tener en cuenta lo expuesto en el artículo 949 del Código Civil, el cual establece que:

949.- *La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.*

- En tal sentido, la oponibilidad se entiende entre el derecho de propiedad del demandante, el que se origina en la fecha de transmisión de propiedad, esto es, la fecha en que quien tuvo derecho para transmitirlo se obligó a la traslación, y la fecha en la que el embargo se produce. La demandada deviene en error al fundamentar que la oponibilidad se realiza entre las fechas de inscripciones del embargo y de la propiedad, ya que aquellos son derechos de distinta de naturaleza. La propiedad es un derecho real, mientras que el

embargo es una medida de ejecución forzada en satisfacción de un crédito, por lo que se aplican las normas de derecho común, como el artículo 949, y no principios de prioridad registral.

- La Corte Suprema ha delimitado la naturaleza jurídica del embargo en el VII Pleno Casatorio Civil, publicado en el diario oficial “El Peruano” el día 7 de diciembre de 2015, el cual resolvió la Casación 3671-2014, Lima. La Corte expresó que *“cuando se enfrentan el embargo y la propiedad no inscrita, no puede quitarse del análisis al crédito. Detrás de todo embargo, existe un crédito necesariamente. El embargo tiene un papel, a todas luces, secundario o complementario de cara al crédito. No tiene un rol protagónico. En consecuencia, cuando se enfrenta el embargo inscrito a la propiedad no inscrita, es el crédito el que, en verdad, se termina enfrentando al derecho real no inscrito.”* Por lo que la primera parte del artículo 2022 del Código Civil no resulta aplicable, y con esto, tampoco la aplicación de principios de prioridad registral.
- En cambio, los alcances de la oponibilidad de derechos en casos de tercería de propiedad en contra de derechos de embargos fueron resueltos en el mencionado pronunciamiento en virtud de la segunda parte del referido artículo del código sustantivo. La Corte Suprema estableció que *“el derecho de propiedad del tercerista es oponible al derecho del acreedor embargante, siempre que dicho derecho real quede acreditado mediante documento de fecha cierta más antigua que la inscripción del embargo respectivo.”* La Corte Suprema decidió aplicar principios extra-registrales para establecer al derecho vencedor en un caso de oponibilidad de esta naturaleza. A mayor abundamiento, la Corte incluso señaló que *“por lo demás, cabe reiterarlo, según la interpretación adoptada por este Supremo Tribunal, el conflicto de derechos en cuestión no se soluciona, según el legislador civil, en función de un criterio registral, por lo que mal puede invocarse la oponibilidad que confiere la inscripción registral, ya que este es un criterio que no resulta aplicable al caso de autos, según una adecuada interpretación del tantas veces mencionado artículo 2022 del Código Civil, segunda parte.”*

- En tal sentido, principios registrales no deben ser aplicados cuando se enfrente el derecho de propiedad en contra de un embargo inscrito, por los fundamentos expuestos en los párrafos anteriores.

**3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y
LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.**

1. Sentencia del Juzgado Civil de Huamanga:

- Mediante Sentencia de fecha 12 de setiembre de 2013, el Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga declaró improcedente la demanda. El Juez fundamentó su decisión en el artículo 534 del Código Procesal Civil, el cual refiere que la demanda de tercería de propiedad debe interponerse en cualquier momento antes del remate del bien materia del litigio.
- En particular, la Sentencia determinó que la demanda de tercería de propiedad, si bien fue presentada con fecha 29 de marzo de 2012, recién fue admitida a trámite con fecha 04 de mayo de 2012, fecha posterior a la adjudicación del bien materia de la tercería a favor de LILIAN KARINA ALBITES GALINDO, la cual se realizó el 02 de abril de 2012.
- En consecuencia, el Juez decide que, aun cuando la norma establece que la demanda se presente antes del remate, la admisión de esta se realizó con posterioridad a la adjudicación del bien, por lo que el demandante carece de legitimidad para obrar. El Juez concluye señalando que no se puede ordenar la desafectación de un predio que ya no le pertenece al demandante, por devenir en un imposible jurídico, dejando a salvo el derecho del demandante de hacer valer su derecho en la vía que considere pertinente.

a. Posición fundamentada sobre la Sentencia

- La Sentencia de fecha 12 de setiembre de 2013 expedida por el Juzgado Civil de Huamanga incurre en error al aplicar el artículo 534 del Código Procesal Civil para fundamentar su decisión.
- En efecto, tal como se señaló precedentemente, la norma es clara al indicar que, para declarar la procedencia de una demanda de tercería de propiedad, la demanda de tercería puede ser interpuesta hasta antes de la fecha efectiva del remate, es decir, con anterioridad a la adjudicación del bien. Asimismo, la norma no requiere que se haya admitido a trámite la demanda para que la tercería opere, es decir, no es necesario que haya valoración o

análisis sobre la misma para computar la fecha de la oportunidad en la que el tercerista hace valer su derecho. Además, resultaría ajeno a los fines de la tercería que, por demoras no imputables al demandado, se le prive del acceso a la tutela jurisdiccional efectiva.

- Por otro lado, el Juez señala que no se puede ordenar la desafectación de un predio que ya no le pertenece al demandante, por devenir en un imposible jurídico, dejando a salvo el derecho del demandante de hacer valer su derecho en la vía que considere pertinente. Al respecto, es importante mencionar que, si bien el tercerista tiene el derecho de tutelar su derecho en otra vía, la tercería se fundamenta en el derecho de propiedad del accionante, por lo que el pronunciamiento sobre el fondo no deviene en un imposible jurídico.
- En efecto, la tercería de propiedad encuentra su razón de ser en la preexistencia de un derecho de propiedad que le asiste al demandante. Así, lo que se busca es que el propietario de un bien impida la enajenación indebida de dicho bien un proceso de cual no forma parte. Es decir, es una medida de protección del derecho de propiedad. Asimismo, el artículo 534 de la norma adjetiva es claro, cuando señala que procede la tercería aun cuando la resolución que ordena la venta ha sido consentida o ejecutoriada.
- La doctrina ha entendido lo mismo, señalando que “al respecto debe precisarse que el sustento de esta figura está íntimamente vinculado con el derecho de propiedad, derecho real a través del cual determinado bien se encuentra sometido a la acción y voluntad de una persona” (Rioja, 2010-2011). Además, se ha indicado que el proceso de tercería se basa en la protección del derecho de propiedad, siendo una extensión del ejercicio de la acción reivindicatoria cuando se discutan los derechos del propietario en sede judicial (Hinostroza Mínguez, 2010).
- En tal sentido, lo que la acción de tercería de propiedad busca, en principio, es la desafectación de un bien, que es propiedad de un tercero ajeno a un proceso, de las medidas que pudieran afectar al derecho de dicho propietario; sin embargo, la desafectación es solo un medio para el fin, el cual es la preservación del derecho de propiedad del demandante. De esa manera, el pronunciamiento que declara fundado una tercería de propiedad es

correcto aun cuando se haya producido la adjudicación del bien, si es que la demanda fue presentada oportunamente, puesto que lo se que demanda es la preservación del derecho de propiedad del tercerista.

- Cabe resaltar, finalmente, que en este proceso el derecho de propiedad del demandante no fue cuestionado, sino solo la oportunidad de presentación de la demanda. De ese modo, el demandante cumplió con acreditar su derecho de propiedad mediante la Escritura Pública de fecha 11 de mayo de 1998, por lo que el Juzgado incurre en error al declarar la improcedencia de la demanda/

2. Sentencia de la Sala Civil de la Corte Superior de Huamanga:

- Mediante Sentencia de Vista de fecha 30 de mayo de 2014, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, revoco la Sentencia del Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga, declarando fundada la demanda.
- El Ad quem consideró que, para resultar vencedor en un proceso de tercería de propiedad, el demandante debe sustentar su derecho de propiedad con un documento público o privado de fecha cierta, el cual permita poner de manifiesto la titularidad del tercerista, sin prejuzgar el fondo del asunto. Asimismo, la Sala precisó que, en cuanto a la oportunidad de interposición de la demanda de tercería, esta debe realizarse en cualquier momento antes de que se inicie el remate del bien, en virtud del artículo 534 del Código Procesal Civil. En tal sentido, el verdadero propietario puede ejercer su derecho de acción aun cuando el bien haya sido convocado a remate, pero antes de la adjudicación.
- A continuación, la Sala determinó que, en el presente caso, el demandante cumplió con acreditar su derecho de propiedad sobre el bien inscrito en la ficha No. 000146-020903 del Registro de Propiedad Inmueble, mediante la Escritura Publica de fecha 11 de mayo de 1998. Dicho instrumento público es prueba fehaciente de que la propiedad fue adquirida por el demandante, de su propietario anterior, Jorge Darío Acosta Arones, con anterioridad a la fecha del embargo.

- Además, la Sala precisó que, si bien dicha transferencia no fue inscrita en los registros públicos, la propiedad fue transferida en virtud del artículo 1352³ del Código Civil, en concordancia con el artículo 949 del mismo cuerpo normativo. La inscripción, en el ordenamiento jurídico peruano, solo es declarativa de derechos, y no constitutiva, razón por la cual la oponibilidad del derecho de propiedad del demandante no requería su inscripción.
- Por otro lado, la Sala refirió que, en cuanto a la oportunidad de presentación de la demanda, esta se presentó con fecha 29 de marzo de 2012, es decir, con anterioridad al remate del inmueble realizado el 02 de abril de 2012, de conformidad con el artículo 534 del Código Procesal Civil, por lo que la demanda debe ser declarada fundada.

a. Posición fundamentada sobre la Sentencia de Vista

- La Sentencia de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho aplica las normas de manera concordante con lo expuesto en la parte analítica del presente informe. En primer lugar, la Sala delimita los requisitos establecidos normativamente para que opere una tercería de propiedad de manera satisfactoria. Como primer requisito, la acreditación del derecho de propiedad mediante instrumento público o documento privado de fecha cierta; y, en segundo lugar, la oportuna presentación de la demanda.
- la Sala acertadamente referencia que, en un proceso de tercería de propiedad, el Juzgador no debe entablar una discusión sobre el derecho de propiedad del demandante. Por el contrario, la acreditación del derecho de propiedad debe ser directa, mediante la presentación de un instrumento público o privado de fecha cierta, que permita la acreditación del derecho de propiedad, sin que su reconocimiento implique un prejuizamiento sobre el fondo del asunto. Dicho principio ha sido incluso recogido en el contenido del VII Pleno Casatorio Civil, previamente mencionado en el presente informe.

³ **1352.-** *Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad.*

En dicho pronunciamiento, el Pleno de las Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia estableció como precedente vinculante que el derecho debe ser acreditado en la forma expuesta en la norma adjetiva, y que el juez debe establecer la validez del documento presentado.

- En el caso concreto, la Sala Civil nota que el derecho de propiedad del demandante no ha sido cuestionado y que, además, no se ha cuestionado la validez o pertinencia de la prueba presentada mediante cuestión probatoria alguna. La Sala concluye, entonces, que el derecho de propiedad del accionante ha sido acreditado de conformidad con los requerimientos normativos aplicables a la tercería.
- Por otro lado, en cuanto a la oportunidad de la presentación de la demanda, la Sala Civil aplica directamente el artículo 534 del Código Procesal Civil, estableciendo que la tercería se encuentra dentro del plazo si se presenta con anterioridad a la fecha de adjudicación del bien, esto es, antes del remate del inmueble. En el presente caso, la presentación de la demanda se realizó con fecha 29 de marzo de 2012, mientras que el remate se produjo el 02 de abril de 2012, por lo que la demanda fue presentada dentro del plazo. La Sala entendió que no era necesaria la admisión o valoración de la demanda para que opere lo señalado en la norma adjetiva. Por tales consideraciones, la Sala revoca la Sentencia que declara improcedente la demanda, reformándola y declarándola fundada. El presente informe comparte la decisión de la Sala Civil.

3. Sentencia en Casación de la Corte Suprema de Justicia del Perú:

- Mediante la Sentencia en Casación de fecha 02 de junio de 2015, La Corte Suprema de Justicia declara infundado el recurso de Casación interpuesto por la demandada Victoria Cancho Conde, no casando la Sentencia de Vista de fecha 30 de mayo de 2014. La Corte Suprema de Justicia hace notar que el recurso se centra en la infracción normativa de los artículos 534 del Código Procesal Civil; y 949, 1352 y 2022 del Código Civil.

- La Corte Suprema fundamenta su decisión en la oportuna interposición de la demanda, la cual se presentó el 29 de marzo de 2012, fecha anterior al inicio del remate del bien materia del embargo, el cual se llevo a cabo el 02 de abril de 2012. En tal sentido, la Corte Suprema invoca el artículo 534 del Código Procesal Civil y establece que la demanda ha sido interpuesta dentro del plazo señalado por la norma adjetiva.
- Del mismo modo, la Corte Suprema concluye que el demandante ha acreditado su derecho de propiedad fehacientemente mediante la Escritura Pública de fecha 11 de mayo de 1998, la cual acredita la transferencia de propiedad de conformidad con el artículo 235 del Código Procesal Civil, el cual requiere como requisito de admisibilidad que el derecho se pruebe con documento publico o privado de fecha cierta.
- Asimismo, la Corte Suprema advierte que, en el presente caso, la demandada no desconoce el derecho de propiedad del demandante. Al respecto, la Corte resuelve que no se configura una aplicación indebida del artículo 949 y 1352 del Código Civil, toda vez que dichos artículos se encuentran íntimamente ligados con la acreditación del derecho de propiedad que se alega. La Sala Suprema recuerda, además, que la demandada no cuestiona el derecho de propiedad del actor, sino la oportunidad de presentación de la demanda, la que se ha interpuesto dentro del plazo señalado normativamente.
- Adicionalmente, con relación al argumento de la demandada respecto a la inscripción del embargo realizada con anterioridad a la fecha de inscripción del derecho de propiedad del demandante, la Corte resuelve que, de conformidad con el artículo 534 del Código Procesal Civil, no se requiere contar con derecho inscrito para interponer la demanda de tercería de propiedad. En cambio, solo se requiere probar la propiedad del bien mediante documento publico o privado de fecha cierta.
- Del mismo modo, la Corte expresa que, en nuestro ordenamiento jurídico, la inscripción en el Registro Publico no es constitutiva de derechos, por lo que el argumento de la demandada carece de sustento. Finalmente, la Corte fundamenta que, si bien el 656 del Código Civil establece que el adquirente con posterioridad a la inscripción del embargo en

forma de inscripción asume la carga hasta por el monto inscrito, en este caso el demandante adquirió la propiedad con anterioridad a la inscripción de dicho embargo, con fecha 11 de mayo de 1998.

4. Voto en discordia del Juez Supremo Calderón Puertas:

- En un Voto en Discordia, el Juez Supremo Calderón Puertas vota por declarar fundado el recurso de casación interpuesto por la demandada, y en consecuencia, que se declare nula la Sentencia de Vista de fecha 30 de mayo de 2014. El magistrado fundamenta su posición en los siguientes argumentos.
- El remate se encuentra regulado en los artículos 728 al 748 del Código Procesal civil y se desarrolla bajo las siguientes etapas: tasación, aprobación de la tasación, convocatoria, acto de remate, transferencia del bien y adjudicación.
- El artículo 737 del Código Procesal Civil prescribe que se da inicio al remate cuando se da lectura de la relación de bienes y condiciones del remate, prosiguiéndose con el anuncio del funcionario de las posturas a medida que se efectúen.
- En tal sentido, el acto de remate se realizó el dos de abril de 2012 y la demanda fue interpuesta el 29 de marzo de 2012, por lo que la demanda fue presentada dentro del plazo de ley, de conformidad con el artículo 534 del Código Procesal Civil.
- Sin embargo, la demanda fue admitida el 04 de mayo de 2012, fecha posterior a la adjudicación de propiedad a favor de Lilian Karina Albites Galindo, quien incluso amortizó el saldo respectivo. En tal sentido, la Sala Superior no se ha pronunciado si es que puede operar la tercería de propiedad luego de la adjudicación de la propiedad.
- Del mismo, no se ha incorporado al proceso a la adjudicataria, quien tiene la calidad de litisconsorte necesaria, pues la decisión afecta su derecho sustancial de conformidad con el artículo 93 del Código Procesal Civil.

- Por esos fundamentos, debe declararse nula la Sentencia de Vista por defectos en la motivación con relación a la falta de pronunciamiento sobre la adjudicación, y por la vulneración al derecho de defensa de la adjudicataria. Si bien no se invocaron normas de derecho procesal, los derechos fundamentales recogidos en el artículo 139, inciso 5 de la Constitución justifican el reenvío al Ad quem para la subsanación de los vicios procesales cometidos.

a. Posición fundamentada sobre la Sentencia en Casación y el Voto Singular

- Este informe comparte la posición de la Sala Suprema, respecto a la Sentencia en Casación de fecha 02 de junio de 2015, mediante la cual la Corte Suprema de Justicia declara infundado el recurso de Casación interpuesto por la demandada Victoria Cancho Conde, no casando la Sentencia de Vista de fecha 30 de mayo de 2014. La Sentencia Casatoria que expone el voto de la mayoría de la Sala Suprema es concordante con lo expuesto a lo largo del presente informe.
- En primer lugar, el derecho de propiedad ha sido debidamente acreditado mediante la Escritura Pública de fecha 11 de mayo de 1998, fecha anterior al embargo. En segundo lugar, la demanda se ha presentado oportunamente el 29 de marzo de 2012, con anterioridad a la fecha del remate, el cual se realizó el 02 de abril de 2012.
- Sin embargo, el voto en discordia del Juez Supremo Calderón Puertas merece un tratamiento singular. El magistrado, acertadamente, hace referencia a la adjudicación de propiedad que ya se había realizado a favor de la adjudicataria en el procedimiento de remate. El Juez correctamente hace notar que, si bien la suspensión de dicho proceso de obligación de dar suma de dinero se suspendió en virtud de la demanda de tercería, dichos efectos se produjeron con posterioridad a la fecha de adjudicación del bien a favor de un tercero. En cierto modo, el Juez Supremo reivindica los fundamentos expuestos por el Juzgado Civil. No obstante, el magistrado no emite un pronunciamiento sobre el fondo, sino que cuestiona la falta de tratamiento por parte de la Sala Civil.

- El primer argumento del voto singular se centra en la falta de pronunciamiento por parte de la Sala Civil sobre la viabilidad de una tercería de propiedad luego de producida la adjudicación del bien. Específicamente, la pregunta es si puede operar la tercería cuando la demanda, si bien presentada dentro del plazo, se admite con posterioridad al remate.
- Al respecto, debemos manifestar que sí puede operar la tercería cuando, después de admitida la demanda, se realiza la adjudicación del bien a favor de un tercero. En particular, hacemos referencia a la parte analítica del presente informe, en cuanto a la función de la tercería de propiedad. La tercería de propiedad es un mecanismo de preservación del derecho de propiedad, en la que se busca evitar una medida de ejecución forzada sobre un bien que es propiedad de un tercero, por haberse transferido con anterioridad a la fecha de dicha medida.
- En tal sentido, el legislador ha entendido que la oportunidad para hacer valer dicho derecho es con anterioridad a la fecha del remate, pudiendo acceder a la tutela jurisdiccional efectiva. El demandante puede, en tal sentido, materializar su derecho de acción con anterioridad a la fecha de adjudicación de dicho bien a favor de un tercero. El legislador entendió que dicho derecho de propiedad debe preservarse, en forma de tutela judicial, hasta la fecha de presentación de la demanda, en tanto dicho derecho de propiedad no ha sido cuestionado. La norma ha decidido que el demandante no afronte la carga de las demoras del sistema judicial, las cuales no le son imputables. Además, lo jurídicamente imposible es la transferencia a favor de un adjudicatario de un bien que no le pertenece al ejecutado.
- A mayor abundamiento, en el caso concreto, es posible hacer referencia al artículo 739 del Código Procesal Civil, relativo a la transferencia de propiedad del bien rematado. En particular, dicho artículo establece que:

739.- *En el remate de inmueble el Juez ordenará, antes de cerrar el acta, que el adjudicatario deposite el saldo del precio dentro de tercer día.*

Depositado el precio, el Juez transfiere la propiedad del inmueble mediante auto que contendrá:

- 1. La descripción del bien;*
- 2. La orden que deja sin efecto todo gravamen que pese sobre éste, salvo la medida cautelar de anotación de demanda; se cancelará además las cargas o derechos de uso y/o disfrute, que se hayan inscrito con posterioridad al embargo o hipoteca materia de ejecución.*
- 3. La orden al ejecutado o administrador judicial para que entregue el inmueble al adjudicatario dentro de diez días, bajo apercibimiento de lanzamiento. Esta orden también es aplicable al tercero que fue notificado con el mandato ejecutivo o de ejecución; y*
- 4. Que se expidan partes judiciales para su inscripción en el registro respectivo, los que contendrán la transcripción del acta de remate y del auto de adjudicación.” (el resaltado es nuestro)*

- En tal sentido, la transferencia de propiedad se realiza solo mediante el auto expedido por el Juez que declara dicha transferencia, no ocurre automáticamente después de la adjudicación y el pago del precio. De tal forma, en tanto no se acreditó la expedición de dicho auto, no es posible afirmar que la propiedad ha sido transferida a favor de la adjudicataria. Por el contrario, la propiedad del bien nunca fue materia controvertida en el presente proceso.
- Por tales fundamentos, en tanto la demanda fue presentada oportunamente dentro del plazo legal para su interposición, y considerando que la propiedad del bien no fue cuestionada, lo resuelto por la Corte Suprema se ajusta a derecho.
- Por otro lado, en el supuesto hipotético negado de que la adjudicataria tuviera algún derecho por reclamar respecto al bien materia del embargo, es importante notar que con fecha 28 de marzo de 2012 se procedió a inscribir la propiedad del accionante, en virtud de

la Escritura Pública de fecha 11 de mayo de 1998. De tal forma, en virtud del artículo 2012 del Código Civil,⁴ se entiende que la adjudicataria tomó conocimiento del derecho de propiedad del demandante, el cual se originó el en 1998, es decir, con anterioridad al embargo, lo cual también era de su conocimiento en virtud de la presunción de publicidad que abarca los títulos archivados. Por tales motivos, la adjudicataria tomó conocimiento que el bien materia del remate no era de propiedad del ejecutado, por lo que la adjudicación no es posible.

- Finalmente, el voto en discordia menciona la falta de incorporación al proceso de la adjudicataria como litisconsorte necesaria, en afectación de su derecho sustancial, de conformidad con el artículo 93 del Código Procesal Civil.⁵ Al respecto, es importante notar lo establecido en el artículo 533 de la referida norma procesal, la cual indica que:

533.- *La tercería se entiende con el demandante y el demandado, y sólo puede fundarse en la propiedad de los bienes afectados judicialmente por medida cautelar o para la ejecución; o en el derecho preferente a ser pagado con el precio de tales bienes.
(...)*

- De acuerdo con la norma procesal, la Sentencia Casatoria no incurre en error, ya que la norma es clara al mencionar que la tercería es dirigida contra demandante y demandado, sin mención a un eventual adjudicatario. El fin de la tercería es salvaguardar el derecho de propiedad del demandante y evitar la ejecución de un bien que, siendo de su propiedad, es materia de una ejecución en un proceso del que no forma parte.
- Asimismo, es importante notar que un adjudicatario no es afectado de manera uniforme, tal como la norma señalada, en el resultado de un proceso de tercería. En efecto, el adjudicatario tiene un eventual derecho de propiedad sobre el bien, el cual no es materia de discusión en un proceso de tercería de propiedad. En cambio, la propiedad acreditada

⁴ **2012.-** *Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.*

⁵ **93.-** *Cuando la decisión a recaer en el proceso afecta de manera uniforme a todos los litisconsortes, sólo será expedida válidamente si todos comparecen o son emplazados, según se trate de litisconsorcio activo o pasivo, respectivamente, salvo disposición legal en contrario.*

por el demandante es un presupuesto en dicho proceso, por lo que los efectos de una sentencia no afectarían el derecho de un adjudicatario, de tenerlo, respecto a la propiedad del bien materia del gravamen. Por el contrario, un adjudicatario tiene expedita la vía de, por ejemplo, el mejor derecho de propiedad, o una reivindicación, en contra del demandante.

- Además, la norma menciona una afectación uniforme en virtud de la decisión judicial, lo cual no ocurre en el presente caso. Los demandados en dicha tercería, por su parte, sostienen que el bien no sea excluido de su proceso ejecutorio; mientras que un adjudicatario, por otro lado, busca una discusión o pronunciamiento sobre el derecho de propiedad que recaer sobre el; bien. Lo expuesto tiene fundamento, más aun, en el hecho de que la propiedad nunca fue discutida en este proceso y que, además, no se probó la transferencia de propiedad mediante el auto del juez, de conformidad con el artículo 736 del Código Procesal Civil.
- Por otro lado, respecto a las normas referidas al litisconsorcio necesario, el artículo 95 del Código Procesal Civil establece que:

95.- *En caso de litisconsorcio necesario, el Juez puede integrar la relación procesal emplazando a una persona, si de la demanda o de la contestación aparece evidente que la decisión a recaer en el proceso le va a afectar.*

Si carece de la información necesaria, devolverá la demanda y requerirá al demandante los datos para el emplazamiento al litisconsorte.

Si el defecto se denuncia o el Juez lo advierte después de notificada la demanda, suspenderá la tramitación del proceso hasta que se establezca correctamente la relación procesal.

- La norma es clara al indicar que el juez tiene la facultad, mas no la obligación, de integrar la relación procesal emplazando a una persona. Es decir, es una potestad facultativa del Juzgador. En este caso, como la tercería se entiende solo con el demandado y demandante,

el Juez no tiene la obligación de emplazar a la adjudicataria. En todo caso, la incorporación de un eventual adjudicatario debe realizarse como un litisconsorte facultativo, en el que dicha parte puede intentar defender su derecho de propiedad sobre el bien, pretensión que es independiente de la posición de los demandados, en la cual se busca la ejecución del inmueble. Finalmente, tal como se ha expresado anteriormente, un eventual adjudicatario tiene la potestad de hacer valer un eventual derecho en la vía que considere pertinente.

- Por los motivos expuestos, la posición de este informe es que la Sentencia en Casación de la Corte Suprema de Justicia es conforme a derecho, decidiéndose declarar fundada la demanda de tercería de propiedad.

4. CONCLUSIONES

- 1) Para declarar la procedencia de la demanda de tercería de propiedad, esta debe ser interpuesta hasta antes de la fecha efectiva del remate, es decir, con anterioridad a la adjudicación del bien. La norma no requiere que esta se haya admitido a trámite para que la tercería opere, es decir, no es necesario que haya valoración o análisis sobre la misma para computar la fecha de la oportunidad en la que el tercerista hace valer su derecho. Además, resultaría ajeno a los fines de la tercería que, por demoras no imputables al demandado, se le prive del acceso a la tutela jurisdiccional efectiva.
- 2) La tercería de propiedad encuentra su razón de ser en la preexistencia de un derecho de propiedad que le asiste al demandante. Así, lo que se busca es que el propietario de un bien impida la enajenación indebida de dicho bien un proceso de cual no forma parte. Es decir, es una medida de protección del derecho de propiedad.
- 3) El pronunciamiento que declara fundada una tercería de propiedad es correcto aun cuando se haya producido la adjudicación del bien, si es que la demanda fue presentada oportunamente, puesto que lo que se pretende es la preservación del derecho de propiedad del tercerista.
- 4) En un proceso de tercería de propiedad, el Juzgador no debe entablar una discusión sobre el derecho de propiedad del demandante. Por el contrario, la acreditación del derecho de propiedad debe ser directa, mediante la presentación de un instrumento público o privado de fecha cierta, que permita la acreditación del derecho de propiedad, sin que su reconocimiento implique un prejuzgamiento sobre el fondo del asunto.
- 5) De conformidad con el artículo 534 del Código Procesal Civil, no se requiere contar con derecho inscrito para interponer la demanda de tercería de propiedad. En cambio, solo se requiere probar la propiedad del bien mediante documento público o privado de fecha cierta.
- 6) Un adjudicatario tiene un eventual derecho de propiedad sobre el bien, el cual no es materia de discusión en un proceso de tercería de propiedad. En cambio, la propiedad acreditada

por el demandante es un presupuesto en dicho proceso. Un pronunciamiento favorable en una tercería no afectaría el derecho de un adjudicatario, de tenerlo, respecto a la propiedad del bien materia del gravamen.

- 7) El adjudicatario no es un litisconsorte necesario en un proceso de tercería, puesto que no es afectado uniformemente por la decisión judicial en dicho proceso. Los demandados, en la tercería, sostienen que el bien no sea excluido de su proceso ejecutorio; mientras que un adjudicatario, por otro lado, busca un pronunciamiento sobre el derecho de propiedad que recaea sobre el bien.

5. BIBLIOGRAFIA

- Apolín, Dante. (2010). Impugnación y Adecuación: Sobre la mal considerada inimpugnabilidad del auto admisorio. *Themis* 58, 59.
- Ariano, Eugenia. (2009) Embargo, tercerías y remate judicial en la jurisprudencia procesal civil.” *Gaceta Jurídica*. Lima.
- Gonzáles, Gunther. (2008). Propiedad no inscrita vs. embargo inscrito: El legislador procesal acaba de ratificar la solución dada por el Código Civil. Algunas notas en respuesta a cierta clase de teóricos. *Actualidad Jurídica*. Tomo 179, *Gaceta Jurídica*, Lima.
- Ledesma, Marianella. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil*. Tomo II. Lima: *Gaceta Jurídica*.
- Rioja, Alexander (2010-2011). En Defensa de la Propiedad Indebidamente Embargada. *Revista Oficial del Poder Judicial* N° 6 y N° 7.

6. ANEXOS

- a) Demanda de tercería de propiedad de fecha 29 de marzo de 2012, y su subsanación de fecha 13 de abril de 2012, más sus respectivos anexos.
- b) Contestación de la demanda de fecha 31 de julio de 2012, y sus respectivos anexos.
- c) Auto de Saneamiento Procesal contenido en la Resolución. No. 07 de fecha 18 de diciembre de 2012.
- d) Sentencia del Juzgado Civil de Huamanga, contenida en la Resolución No. 13 de fecha 12 de setiembre de 2013.
- e) Sentencia de Vista de la Sala Civil de Ayacucho, contenida en la Resolución No. 22 de fecha 27 de junio de 2014.
- f) Sentencia en Casación de fecha 02 de junio de 2015, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.

ANEXO A

DEMANDA DE TERCERÍA DE PROPIEDAD Y SUBSANACIÓN

Fecha: 29 de marzo de 2012, y su subsanación de fecha 13 de abril de 2012.

39
treintenaue

Expediente:
Secretario:
Escrito: N° 01.
Sumilla: **INTERONGO DEMANDA DE
TERCERÍA EXCLUYENTE DE
PROPIEDAD.**

**SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO DE ESPECIALIZADO EN LO
CIVIL DE HUAMANGA.**

MARIANO BEDEZU CERVATES, identificado con DNI.
No. 06861988, con domicilio real en la Av. Aviación S/N y
con domicilio procesal en el Jr. Lima No. 165 Intr. 04,
ambos de esta ciudad; en el proceso seguido por Victoria
Cancho Conde contra Jorge Diario Acosta Arones sobre
Obligación de Dar Suma de Dinero, ante Ud., me presento y
digo:

TE SUPERIOR DE JUSTICIA - AYACUCHO
RECIBIDO
29 MAR. 2012
MESA DE PARTES ÚNICA
R. GUTIÉRREZ
Hora: 10:55 Firma: [Firma]

PERSONERIA Y PETITORIO:

Que, por derecho propio y teniendo legitimidad e interés para obrar, recurro
ante su Despacho con la finalidad de interponer **DEMANDA SOBRE TERCERÍA
EXCLUYENTE DE PROPIEDAD**, dirigiendo la acción contra: **VICTORIA
CANCHO CONDE** domiciliada en la Asoc. Basilio Auqui Mz. B Lte. 01; y
JORGE DARIO ACOSTA ARONES y **GLORIA VIVIANA HUAMAN
BARRIENTOS**, domiciliados en a Av. Mariscal Castilla No. 124, ambos de esta
ciudad, lugares en donde se les deberán notificar conforme a ley; para que **SE
LEVANTE Y SE DEJE SIN EFECTO EL EMBARGO TRABADO
INDEBIDAMENTE SOBRE MI PROPIEDAD** ubicado entre la Av. Aviación
s/n de esta ciudad y un pasaje sin nombre del distrito de Ayacucho, en el proceso
seguido por Victoria Cancho Conde Contra Jorge Diario Acosta Arones y otra, sobre
Obligación de Dar Suma de Dinero (Expediente No. 0432-2002 tramitado por ante el
Segundo Juzgado Civil de Huamanga); con expresa condena de costas y costos del
proceso, por lo siguientes fundamentos que paso a exponer:

39, 321.00

AMANGA
ersidad
DIGO
BAJO JUR
cional:
O ()
O ()
NO ()
NO ()
ular ()
eilla Digital.
torias.
na falsa o del
tabecida con

FUNDAMENTOS DE HECHOS:

40
cuarenta

PRIMERO.- Que, el suscrito conjuntamente con mi cónyuge doña Teófila Andrade León De Bendezú, después de contraer matrimonio hasta la actualidad hemos adquirido dentro de nuestro matrimonio, un sin número de bienes para el beneficio de nuestro hogar con la única finalidad de salvaguardar mi hogar y más que todo para el bienestar y desarrollo de nuestros hijos, ya que en la actualidad como se puede apreciar estamos atravesando una crisis política y económicamente que no nos permite salir adelante y mucho menos que nuestros hijos tenga un futuro digno, razón por la que, seguimos trabajando arduamente en esta ciudad para dar un futuro digno a nuestros hijos, tal como es de pleno conocimiento del demandante y demandado.



SEGUNDO.- Es así, señor Juez, que en el año de 1998, compramos con mi esposa dos inmuebles, el primer inmueble ubicado en una esquina formada por la av. aviación s/n y una calle sin nombre de esta ciudad, el mismo que fue elevado a Escritura Pública N° 2160 de Minuta 1875 Cardex 448-98 de una extensión de 58.55 de su anterior propietario don Walter Gregorio Acosta Arones; y el segundo bien inmueble ubicado en la avenida aviación s/n, el mismo que se ha elevado a Escritura Pública N° 2161 de la Minuta N° 18765 cardex 449-98 por ante el Notario Público de la ciudad de Ayacucho Dr. Aparicio F. Medina Ayala de una extensión 57.55 m², adquirido de su anterior propietario don Jorge Darío Acosta Arones, inmueble que hoy es materia de remate (por haber sido ilegalmente embargado), propiedades que venimos disfrutando y posesionando desde el día de la compra venta hasta la actualidad, los mismos que fueron adquiridos con tanto sacrificio para poder dar protección y seguridad familiar por tener este la condición de patrimonio autónomo, siendo en especial dichos BIENES INMUEBLES ES DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES.

ABOGADO
C.A.A. N° 1112

TERCERO.- Que, en tal sentido sr. Juez debo precisar que mi segunda propiedad de 57.95 m2 el mismo que se encuentra ubicado en Av. Aviación de esta ciudad como se dijo líneas arriba se adquirió de su anterior propietario don Jorge Darío Acosta Arones con fecha 11 de mayo de 1998, compra venta que ha sido celebrado ante el notario público de Ayacucho Dr. Aparicio f. Medina Ayala quien

41
creencia
y uno

dio fe de dicho acto jurídico teniendo en cuenta además que el citado inmueble no estaba sujeto a ningún tipo de gravamen embargo u otro acto jurídico que comprometa la situación jurídica de dicha propiedad razón por la que desde esa fecha hasta la actualidad vengo disfrutando en forma pacífica y armoniosa dicha propiedad sin que haya tenido problemas de ninguna naturaleza.

ABOGADO
G.A.A. Nº 1112

CUARTO.- Que, señor Juez cuando se efectuó la compraventa del inmueble que ahora es materia de embargo y su pretendida remate, sobre dicho inmueble no pesaba carga ni gravamen alguna, ni mucho menos existía deuda que comprometiera la relación jurídica de la propiedad, de igual manera debo manifestar que la obligación dineraria contraída por el ex vendedor esta se realizó posterior a acto jurídico celebrado de compra venta, en razón que el ano del 2002 dicha demandante recientemente hizo valer su derecho con arreglo a ley esto es posteriormente después de 4 años posteriores a la venta demostrándose con ello en forma fehaciente que mi propiedad adquirida y que bajo ninguna circunstancia de hecho y derecho mi propiedad a servido como garantía de la que pretende hacer valer la acreedora del ex propietario, es decir, **CUANDO LA PROPIEDAD INMUEBLE YA NO LE PERTENECÍA AL DEMANDADO**), en la que se advierte claramente que los **UNICOS** responsables de obligación son **EL DEMANDANTE Y EL DEMANDADO** en calidad de **SOCIOS**, con la aclaración que el demandante tiene la calidad de **ACREEDOR** y el demandado de **DEUDOR**, tal como se advierte de la **SEGUNDA CLÁUSULA**, de igual manera **SE DEBE TENER EN CUENTA**, que en el presente contrato en la **CLÁUSULA TERCERA** se advierte con claridad que **el PRÉSTAMO DE DINERO HA SIDO GARANTIZADO CON LOS BIENES MUEBLES DETALLADOS** en el mismo documento, los mismos que se encuentran en manos del demandante por el monto que **SOBREPASA** el préstamo de dinero, y finalmente la **SEXTA CLÁUSULA** determina la condición de la sociedad y de quienes lo participan, así como de las utilidades que percibirían, lo que demuestra en su totalidad que el préstamo de dinero solamente ha sido pactado bajo los principio del **PACTA SUN SERVANDA**, es decir, que lo acordado entre las partes en el documento de préstamo de dinero, **ES LEY PARA LAS PARTES Y NO ASÍ PARA TERCEROS (LOS DESAFECTATANTES)**, teniendo en cuenta que el préstamo de dinero ha sido en bien entre el demandante y el demandado, de cuya obligación no tenía ningún conocimiento el

suscrito, razón por la que no he celebrado ningún contrato ni mucho menos he firmado documento alguno en la que pueda poner en riesgo los bienes adquiridos en mi matrimonio y tampoco se me prive de mi derecho constitucional de la propiedad así como del derecho a la defensa y al debido proceso.

QUINTO.- De otro lado debo señalar señor Juez en que forma indebida se ha trabado embargo así como a la fecha se pretende ejecutar vía el remate judicial mi propiedad, si se tiene en cuenta que la propiedad ubicada entre la esquina de la Av. Aviación S/N y el pasaje sin nombre y sin S/N lo adquirí de su anterior propietario don Walter Gregorio Carrasco Aronés y no así del ejecutado Jorge Dario Aronés Acosta, siendo erradamente su embargo, porque no coincide el tracto sucesivo de la transmisión de la propiedad, hechos éste también que es un motivo más para proceder con declarar fundada mi presenta demanda, al haberse acreditado en forma fehaciente el error en el señalamiento de la propiedad embargada, lo cual demuestra la mala fe actuada por la demandante.

SEXTO.- De otro lado conforme dispone nuestro ordenamiento jurídico civil y de acuerdo a la naturaleza de las inscripciones registrales pueden ser declarativas o constitutivas, siendo las primeras aquellas que sirven para reconocer un estado jurídico constituido previamente, y las segundas son aquella con las que constituye o nace el derecho, lo que significa, que en el presente caso a través de la escritura de compraventa de fecha 16 de agosto del 2005, nuevamente vuelve a nacer un derecho para el suscrito y en las cuales procederán las futuras inscripciones registrales, como parte de la inscripción registrales declarativas, en razón, **que dicha propiedad ha sido adquirida 1.- DE BUENA FE (en razón que al momento de su celebración no existía deuda pendiente a favor del vendedor ni carga de gravamen que pesaba sobre el inmueble materia compraventa hoy desafectación), 2.- EL TÍTULO ONEROSO (el mismo que ha sido mediante compraventa donde de por medio se ve la onerosidad contractual, y 3.- LA PERSONA QUE EN EL REGISTRO TENGA FACULTADES PARA OTORGARLO (que en el presente caso el demandado don Jorge Darío Acosta Aronés, tenía plena facultades para otorgar la respectiva compraventa del inmueble que hoy es materia de desafectación; por lo que al cumplirse los tres requisitos debió declararse fundada**

ROBERTO LAJUNTA MANUECO
ABOGADO
C.A.A. N° 1112

42
cuarenta
y dos



mi solicitud de desafectación y a ello se suma que la deuda contraía es posterior a la compraventa realizada.

En consecuencia, conforme a los medios probatorios valorados y en la estación procesal correspondiente, solicito se declare **FUNDADA** mi demanda incoada y ordene el levantamiento y deje sin efecto legal alguno la medida cautelar indebidamente trabada y su posterior ejecución de remate que se pretende hacer, con expresa condena de costa y costos procesales.

FUNDAMENTO JURÍDICO:

Que, la tercería es aquella figura jurídica que consiste en que la acción que compete a quién no es parte de un proceso, para defender sus derechos frente a quienes están dirimiendo los suyos, pudiendo oponerse a ambas partes o sólo a una de ellas, es decir, la Tercería Excluyente de propiedad o llamada también en la doctrina nacional "tercería de propiedad de dominio excluyente", es aquella en que el tercerista alega ser dueño de los bienes que son objetos del proceso en que la tercería se presenta, es decir, denominase tercería la pretensión en cuya virtud una persona distinta de las partes intervinientes en un determinado proceso, reclama el levantamiento de un embargo trabado en dicho proceso, sobre el bien de su propiedad, como es en el presente caso.

Amparo mi petición en el artículo 923 y siguientes del Código Civil; concordantes con los artículos 100°, 486° Inciso 05; 524°, 533°, 534°, 536° del Código Procesal Civil.

MONTO DEL PETITORIO:

Solicito a su Despacho **SE EXCLUYA MI PROPIEDAD** así como **SE LEVANTE Y SE DEJE SIN EFECTO EL EMBARGO TRABADO INDEBIDAMENTE SOBRE MI PROPIEDAD** ubicado entre la Av. Aviación s/n de esta ciudad y un pasaje sin nombre del distrito de Ayacucho, en el proceso seguido por Victoria Cancho Conde Contra Jorge Diario Acosta Arones y otra, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero (Expediente No. 0432-2002 tramitado por ante el Segundo Juzgado Civil de Huamanga); con expresa condena de costas y costos del proceso.

ROBERTA AJURIMA MANUECO
ABOGADO
G.A.A. N° 1112

43
cuarenta
y tres

VIA PROCEDIMENTAL:

La presente demanda deberá tramitarse en la vía del proceso ABREVIADO, conforme a lo dispuesto en el artículo 486° inciso 5° del Código Procesal Civil.

MEDIOS PROBATORIOS:

Para acreditar mi petición adjunto el mérito de los siguientes documentos:

- 1.- Copia Legalizada de la Escritura Pública de Compraventa de fecha 14 de mayo de 1998 celebrada entre el codemandado JORGE DARIO ACOSTA ARONES a favor del suscrito y mi señora cónyuge.
- 2.- Copia Legalizada de la Escritura Pública de Compraventa de fecha 14 de mayo de 1998 celebrada entre Walter Gregorio Acosta Arones a favor del suscrito y mi señora cónyuge.
- 3.- Original del Comprobante de Pago por Inscripción de Derecho de Autovalúo de los dos predios antes mencionados, tramitado por el suscrito; y los recibos de los respectivos trámites de Anulación de Autovaluo tramitados por los ex propietarios Walter Gregorio Acosta Aronés y Jorge Darío Acosta Aronés; respectivamente; de fecha 27 de julio del 1998.
- 4.- Copia Simple del Formulario de Licencia de Construcción del inmueble materia de Litis de fecha julio del 1998.
- 5.- Comprobantes de Pago del Tributo Municipal de Baja Policía e Impuesto Predial del año 1998, acompañado por el respectivo Cálculo Detallado de Anexos por Niveles del Impuesto al Valor del Patrimonio Predial realizado en el año 1998.
- 6.- Original de la Declaración Jurada de Impuesto Predial del inmueble materia de litis correspondiente al año 2010.
- 7.- Original del Recibo de Agua correspondiente al mes de octubre del año 2011.
- 8.- Original del Recibo de Agua correspondiente al mes de febrero del año en curso.
- 9.- Original del Reporte Consolidado de Deuda emitido por el Servicio de Administración Tributaria de Huamanga (SAT) en fecha 27 de marzo del año en curso.
- 10.- Original del Comprobante de Pago (Vaucher) emitido por el Servicio de Administración Tributaria de Huamanga (SAT) en fecha 27 de marzo del año en curso.

ROBERTO TAURINA MANUECO
ABOGADO
C.A.A. N° 1112

44
cuarenta
y cuatro

43
cuarenta
- cinco

11.- El Expediente Civil No. 432-2002 seguido por Victoria Cancho Conde contra Jorge Darío Acosta Arones y Gloria Viviana Huamán Barrientos, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero.

12.- Adjunto un Plano de Ubicación Referencial hecho a mano para explicar y detallar las propiedades de los propietarios que adquirí así para demostrar el embargo indebidamente.

ANEXOS:

1.A- Copia de mi DNI.

1.B.- Los documentos consignados como Medios Probatorios del 1 al 12.

1.C- Cédulas de Notificación.

1.D.- Arancel judicial por Ofrecimiento de Pruebas.

PRIMER OTROSÍ DIGO: Que, al amparo del artículo 536 del Código Procesal Civil, solicito a su Despacho que al admitir la presenta demanda **SUSPENDA** el proceso de **RETRACTO** ventilado en el Expediente No. 432-2002-0-0501-JR-CI-02 tramitado ante el Segundo Juzgado Civil de Huamanga, hasta su pronunciamiento definitivo con arreglo a ley.

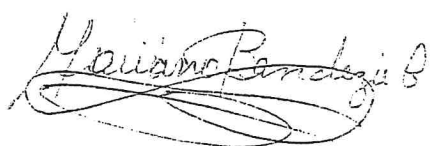
SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Que, al amparo de los artículos 74° y 80° del Código Procesal Civil. **DELEGO FACULTADES DE REPRESENTACIÓN** a favor de mi Abogado **Roberto Ataurima Mañueco**, quien deberá actuar con lealtad y probidad, declarando que se encuentra debidamente instruido para tal propósito.

POR LO EXPUESTO:

A Usted Señor Juez sirva admitir la presente demanda y tramitarle conforme a su naturaleza y en su oportunidad declararla fundada mi demanda.

Ayacucho, 28 de marzo de 2012.


ROBERTO ATAUURIMA MAÑUECO
ABOGADO
C.I.A.A. N° 1112



Banco de la Nación
CORTE DE JUSTICIA - AYACUCHO
BANCO DE LA NACION
RECIBIDO
COMPROBANTE DE PAGOS
PODER JUDICIAL
CODIGO : 07900
OFREC. PRUEBAS O CALIF. TITULO O EXCEP. A
DOCUMENTO: L. ELECT/TNT. NRO.: 06387768
DEPEN. JUD: 100050107
JUZGADO CIVIL DIST. JUD. AYACUCHO
N. EXPDTE.: 0
MONTO S/.: *****36.50

01
1112
JURIMA MANUELO



631486-1 27MAR2012 96.80 0631 0401 13:15:45

9FB2EC9

CLIENTE

063100215
Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla
38457 -C-3
Banco de la Nación

Casa
¿o chica?

estras agencias, como:
remodelar tu vivienda
del Banco de la Nación*

visita nuestra Página Web
bn.com.pe

de la Naci

ores nombrados o contratados
alico redad máxima al vencimien
años cumplidos) que por moti
N. El acceso al Crédito Hipotec
rediticia

Banco de la Nación
BANCO DE LA NACIÓN SUPERIOR DE JUSTICIA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
RECIBIDO
COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL
29 MAR 2012
MESA DE PARTES UNICA
SERVICIO AL CLIENTE
ALTA VENTANILLA
A D O
1112

CODIGO : 09970
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL
DOCUMENTO: L. ELECT/DNT NRO: 95861944
DEPEN. JUD: 100050101
JUZGADO CIVIL DIST. ITR
CANT. DOC.: 0001
MONTO S/: *****3.00

de
dos

632359-B 27 MAR 2012 16:26 063100221 1716:19
FAEE4DA
061 - C-3
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA - PIA
RECIBIDO
29 MAR 2012
CLIENTE
MESA DE PARTES UNICA
"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"
Banco de la Nación - PIA
HORA

Banco de la Nación
BANCO DE LA NACION

*al
cuenta*

COMPROBANTE DE PAGO
CORTESIA JUDICIAL DE JUSTICIA - AYACUCHO

RECIBIDO

CODIGO : 89976
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: L.ELECT/DNI NRO: 0006
DEFEN. JUD: 100050101
JUZGADO CIVIL DIST. JUD. AYACUCHO
CANT. DOC.: 0001
MONTO S/: *****9.80

MESA DE PARTES UNICA
R. GUTIERREZ

29 MAR. 2012

Hora: Fecha:

632228-6 63100220 0401 13:16:15

UTILIZADA

29 MAR 2012

CLIENTE

E43D9FE

63100220

Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"

090 - C3

MESA DE PARTES UNICA

HORA: FECHA:

Banco de la Nación
BANCO DE LA NACION

05
anexo

COMPROBANTE DE PAGO
CORTE PODER JUDICIAL
RECIBIDO
A B O G A D O
C A V A R I I
C O R T E P O D E R J U D I C I A L
C O M P R O B A N T E D E P A G O

CODIGO : 89978
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL
DOCUMENTO: L.ELECT/DNI 249: MAR 2012
DEPEN. JUD: 100050101
JUZGADO CIVIL DIST. JUE. AV. ALVARO GUTIERRES UNICA
CANT. DOC.: 0000
MONTO S/:

631719 27 MAR 2012 9690 006 2012 4401 13:15:55

29 MAR 2012
MESA DE PARTES ÚNICA
CLIENTE

10A30D30
163100216
Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla.
8458 - 03 - Banco de la Nación Banco de la Nación

27 MAR 2012
Banco de la Nación

APARICIO F. MEDINA AYALA

ABOGADO - NOTARIO DE AYACUCHO



Oficina: Jr. Asamblea N° 191

Teléfono : 812300



COLEGIO DE NOTARIOS DE
AYACUCHO

AYALA

TESTIMONIO

De la Escritura de COMPRAVENTA

Otorgado por JORGE DARIO ACOSTA ARONES

A favor de MARIANO BENDEZU CERVANTES Y TEOFILA ANDRADE LEON

14 DE MAYO DE 1998
Ayacucho,

Fs : K° : No :

TESTIMONIO



ESCRITURA NUMERO: 2161. ----- MINUTA N.º. 18765

KARDEX N.º. 449-98.----- FOJAS 2494 VTA.

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA OTORGADO POR JORGE DARIO ACOSTA ARONES EN FAVOR DE DON MARIANO BENDEZU CERVANTES Y DE DOÑA TEOFILA ANDRADE LEON DE BENDEZU.-----

INTRODUCCION.- EN LA CIUDAD DE AYACUCHO, A ONCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS

NOVENTIOCHO, ANTE MI APARICIO F. MEDINA AYALA, ABOGADO-NOTARIO DE ESTA

CIUDAD, COMPARECEN: DE UNA PARTE JORGE DARIO ACOSTA ARONES, QUE MANIFIESTA

SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACION COMERCIANTE, DE ESTADO CIVIL

SOLTERO, CON L.E. 25630464, CON DOMICILIO EN LA AV. AVIACION N.º 108 DE ESTA

CIUDAD DE AYACUCHO, Y, DE LA OTRA PARTE DON MARIANO BENDEZU CERVANTES, QUE

MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA E IDENTIFICADO CON L.E. N.º 06861988,

DE OCUPACION CESANTE, DE ESTADO CIVIL CASADO CON DOÑA TEOFILA ANDRADE LEON

DE BENDEZU, IDENTIFICADA CON L.E. N.º 06905637, DE OCUPACION SU CASA.- LOS

COMPARECIENTES SON HABLES PARA CONTRATAR, VECINOS DE ESTA CIUDAD, A QUIENES

HE IDENTIFICADO DE QUE DOY FE, COMO DE HABER CUMPLIDO CON LO QUE DISPONE LA

LEY DEL NOTARIADO, Y, HACIENDO USO DE SUS PROPIOS DERECHOS ME ENTREGARON UNA

MINUTA FIRMADA PARA QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE QUEDA

ARCHIVADA EN SU LEGAJO CORRESPONDIENTE, SIENDO SU TENOR LITERAL COMO SIGUE:.-

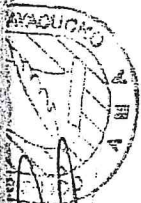
MINUTA.- SEÑOR NOTARIO: EXTIENDA EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA

DE COMPRAVENTA, OTORGADO JORGE DARIO ACOSTA ARONES EN FAVOR DE DON MARIANO

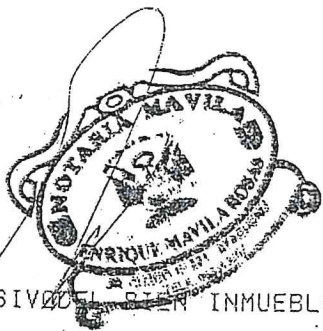
BENDEZU CERVANTES Y TEOFILA ANDRADE LEON DE BENDEZU; EN LA QUE CONSTE LO

SIGUIENTE:-----

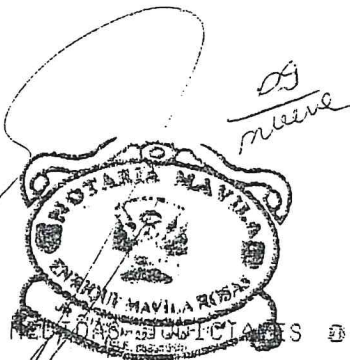
PRIMERO.- ANTECEDENTES.- YO JORGE DARIO ACOSTA ARONES, SOY PROPIETARIO



APARICIO F. MEDINA AYALA
Abogado Notario Público de Ayacucho



EXCLUSIVO DEL BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA AV. AVIACION SIN NUMERO DE
ESTA CIUDAD DE AYACUCHO, CAPITAL DEL DISTRITO DEL MISMO NOMBRE DE LA
PROVINCIA DE HUAMANGA Y DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, POR HABERLO ADQUIRIDO POR
ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE FECHA DIECISIETE DE ABRIL DE 1997 OTORGADO POR
MAXIMILIANA ARONES JUSCAMAITA ANTE EL NOTARIO DR. APARICIO F. MEDINA AYALA.-
SEGUNDO. - COMPRA-VENTA.- POR ESTE INSTRUMENTO, YO JORGE DARIO ACOSTA ARONES,
EN EJERCICIO DE MIS DERECHOS Y AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ART. 1529 Y
DEMAS CONCORDANTES DEL CODIGO CIVIL, DOY EN VENTA REAL Y ENAJENACION ABSOLUTA
EN FAVOR DE MARIANO BENDEZU CERVANTES Y TEOFILA ANDRADE LEON DE BENDEZU, UN
TERRENO UN TERRENO DE 57.95M2., COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS
Y MEDIDAS: POR EL FRENTE O OESTE, CON 5.00ML., CON LA AV. AVIACION; POR LA
DERECHA ENTRANDO O SUR, CON 12.00ML., CON PROPIEDAD DE VIDALINA ARONES; POR
LA IZQUIERDA ENTRANDO O NORTE, CON 12.00ML., CON PROPIEDAD MATRIZ; Y, POR EL
FONDO O ESTE, CON 4.95ML., CON LA PROPIEDAD MATRIZ, ENCERRANDO ASI LOS
CINCUENTISIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTICINCO DECIMETROS CUADRADOS PARTE
INTEGRANTE DE LA PROPIEDAD INDICADA EN LA CLAUSULA ANTERIOR DE ESTA MINUTA.-
TERCERO. - PRECIO.- EL PRECIO DE VENTA PACTADO DE COMUN ACUERDO ENTRE AMBAS
PARTES CONTRATANTES ES DE: US\$ 3,350 (TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES
AMERICANOS) QUE LOS COMPRADORES LO HAN CANCELADO EN SU TOTALIDAD EN FE DE LO
CUAL SE SUSCRIBE ESTA MINUTA PARA SU CORRESPONDIENTE FORMALIZACION CONFORME
A LEY.- - - - -
CUARTO. - COMPRENDE ESTA VENTA CON TODOS LOS DERECHOS PRINCIPALES Y ACCESORIOS
SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, TALES COMO: USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS,
SALIDAS, AIRES, VUELOS Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA O LE
SEA INHERENTE O EXISTA EN LA PROPIEDAD OBJETO DE ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA



QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, CARGAS O ENCARGOS REALES O EXTRAJUDICIALES QUE LIMITEN SU LIBRE TRANSFERENCIA. Y EN ESTE CONTRATO NO EXISTE NINGUN VICIO OCULTO QUE PUEDA INVALIDAR SUS EFECTOS LEGALES, SIENDO LA EXPRESION DE LA SANA VOLUNTAD DE AMBAS PARTES CONTRATANTES. ASIMISMO, ENTRE EL PRECIO PAGADO Y LA COSA VENDIDA EXISTE UNA REAL Y JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO QUE DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA AMBAS PARTES SE HACEN MUTUA Y RECIPROCA CONDONACION. - - - - -

QUINTO. - EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA CONFORME DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO 776. - - - - -

SEXTO. - YO MARIANO BENDEZU CERVANTES Y TEOFILA ANDRADE LEON DE BENDEZU, ENTERADO DEL TENOR DE ESTA MINUTA ACEPTO EN TODAS SUS PARTES POR ESTAR DE ACUERDO AL CONVENIO ESTIPULADO. Y, ME RESPONSABILIZO DE TODA OBLIGACION FRENTE AL FISCO. - - - - -

UD. SEÑOR NOTARIO SIRVASE AGREGAR LAS DEMAS GENERALES DE LEY. - - - - -
 AYACUCHO: ONCE DE MAYO DE 1998. - FIRMADO: DR. VICTOR ELIAS MEDINA DELGADO - ABOGADO CON REG. COLEGIO DE ABOGADOS DE AYACUCHO No. 343. - FIRMADOS: JORGE DARIO ACOSTA ARONES. - MARIANO BENDEZU CERVANTES. - TEOFILA ANDRADE LEON. -

DECRETO NOTARIAL. - EXTIENDASE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA. - FECHA: LA MISMA. - APARICIO F. MEDINA AYALA. - NOTARIO. - UN SELLO DE LA NOTARIA. - - -

C O N C L U S I O N. - FORMALIZADO EL INSTRUMENTO INSTRUI A LOS OTORGANTES DEL OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA QUE LES FUE LEIDA POR MI, DESPUES DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, PROCEDIENDOLA A SUSCRIBIRLA JUNTAMENTE CON EL SUSCRITO NOTARIO EN ESTA MISMA FECHA DE LO QUE DOY FE COMO DE QUE ESTE INSTRUMENTO COMIENZA EN LA FOJA CON SERIE No. 035814 VTA. Y CONCLUYE EN ESTA FOJA CON SERIE No. 035812; DE TODO LO QUE DOY FE. - - - - -

APARICIO F. MEDINA AYALA
 Abogado - Notario Publico de Ayacucho



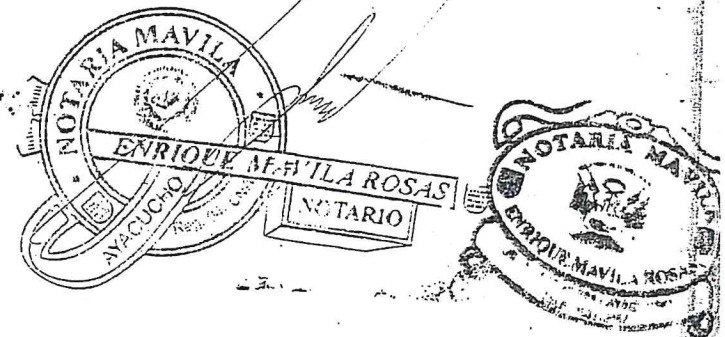
FIRMADO: JORGE DARIO ACOSTA ARONES.- MARIANO BENDEZU CERVANTES Y TEOFILA ANDRADE LEON DE BENDEZU.- DR. APARICIO F. MEDINA AYALA.-NOTARIO. -UN SELLO DE LA NOTARIA.-

CONCUERDA:

CON SU MATRIZ QUE CORRE EXTENDIDA A FS. 2494 VTA. DE MI CORRIENTE PROTOCOLO DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL BIENIO CORRIENTE. Y, A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EXPIDO EL PRESENTE EN LA CIUDAD DE AYACUCHO, A ONCE DE MAYO DE 1997.-

[Handwritten signature]
APARICIO F. MEDINA AYALA
Abogado - Notario Público en Ayacucho

Doy fé: Que la fotocopia que antecede es idéntica al original confrontado en la fecha:
Ayacucho, 17 MAR 2012



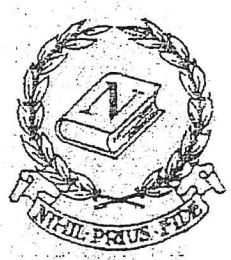
10
diez

APARICIO F. MEDINA AYALA

ABOGADO - NOTARIO DE AYACUCHO

Oficina: Jr. Asamblea N° 191

 Teléfono : 812300

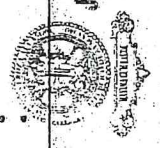


COLEGIO DE NOTARIOS DE
AYACUCHO

AYALA

TESTIMONIO

JOSE HINOSTROZA ALCASABE
NOTARIO PUBLICO DE AYACUCHO
REG. COM. N° 29



De la Escritura de COMPRAVENTA

Otorgado por WALTER GREGORIO ACOSTA ARONES

A favor de MARIANO BENDEZU CERVANTES Y TEOFILA ANDRADE LEON

Ayacucho, 14 DE MAYO DE 1998

Es : K° : No :



11
onle

ESCRITURA NUMERO: 2160. - - - - - MINUTA N.º. 1875
KARDEX N.º. 448-98. - - - - - FOJAS 2493 VTA.
ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA OTORGADO POR WALTER GREGORIO ACOSTA ARONES
EN FAVOR DE DON MARIANO BENDEZU CERVANTES Y DE DOÑA TEOFILA ANDRADE LEON DE
BENDEZU. - - - - -

INTRODUCCION.- EN LA CIUDAD DE AYACUCHO, A ONCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS
NOVENTIOCHO, ANTE MI APARICIO F. MEDINA AYALA, ABOGADO-NOTARIO DE ESTA
CIUDAD, COMPARECEN: DE UNA PARTE WALTER GREGORIO ACOSTA ARONES, QUE
MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACION COMERCIANTE, DE ESTADO
CIVIL SOLTERO, CON L.E. 28300493, CON DOMICILIO EN LA AV. AVIACION N.º 108 DE
ESTA CIUDAD DE AYACUCHO, Y, DE LA OTRA PARTE DON MARIANO BENDEZU CERVANTES,
QUE MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA E IDENTIFICADO CON L.E. N.º
06861988, DE OCUPACION CESANTE, DE ESTADO CIVIL CASADO CON DOÑA TEOFILA
ANDRADE LEON DE BENDEZU, IDENTIFICADA CON L.E. N.º 06905637, DE OCUPACION SU
CASA.- LOS COMPARECIENTES SON HABLES PARA CONTRATAR, VECINOS DE ESTA CIUDAD,
A QUIENES HE IDENTIFICADO DE QUE DOY FE, COMO DE HABER CUMPLIDO CON LO QUE
DISPONE LA LEY DEL NOTARIADO, Y, HACIENDO USO DE SUS PROPIOS DERECHOS ME
ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA PARA QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA
QUE QUEDA ARCHIVADA EN SU LEGAJO CORRESPONDIENTE, SIENDO SU TENOR LITERAL
COMO SIGUE: - - - - -

MINUTA.- SEÑOR NOTARIO: EXTIENDA EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA
DE COMPRAVENTA, OTORGADO WALTER GREGORIO ACOSTA ARONES EN FAVOR DE DON
MARIANO BENDEZU CERVANTES Y TEOFILA ANDRADE LEON DE BENDEZU; EN LA QUE CONSTE
LO SIGUIENTE: - - - - -

APARICIO F. MEDINA AYALA
Abogado - Notario Público de Ayacucho

NOTARIO PUBLICO DE AYACUCHO
REG. C.º N.º 20

PRIMERO.- ANTECEDENTES.- YO WALTER GREGORIO ACOSTA ARONES, SOY PROPIETARIO EXCLUSIVO DEL BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN UNA ESQUINA FORMADA POR LA AV. AVIACION SIN NUMERO Y UNA CALLE SIN NOMBRE DE ESTA CIUDAD DE AYACUCHO, CAPITAL DEL DISTRITO DEL MISMO NOMBRE DE LA PROVINCIA DE HUAMANGA Y DEPARTAMENTO DE AYACUCHO, POR HABERLO ADQUIRIDO POR ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE FECHA DIECISIETE DE ABRIL DE 1997 OTORGADO POR DOÑA MAXIMILIANA ARONES JUSCAMAITA ANTE EL NOTARIO DR. APARICIO F. MEDINA AYALA, LA CUAL SE ENCUENTRA INSCRITO LA INDEPENDIZACION EN EL ASIENTO 1-C, DE LA FICHA 147-020903 DEL REGISTRO DE INMUEBLE.-----

SEGUNDO.- COMPRA-VENTA.- POR ESTE INSTRUMENTO, YO WALTER GREGORIO ACOSTA ARONES, EN EJERCICIO DE MIS DERECHOS Y AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ART. 1529 Y DEMAS CONCORDANTES DEL CODIGO CIVIL, DOY EN VENTA REAL Y ENAJENACION ABSOLUTA EN FAVOR DE MARIANO BENDEZU CERVANTES Y TEOFILA ANDRADE LEON DE BENDEZU, UN TERRENO DE 58.95M2., COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: POR EL FRENTE OESTE, CON 5.00ML., CON LA AV. AVIACION; POR LA DERECHA ENTRANDO O SUR, CON 12.00ML., CON LA PROPIEDAD MATRIZ; POR LA IZQUIERDA ENTRANDO O NORTE, CON 12.00ML., CON EL FRENTE SECUNDARIO QUE ES UNA CALLE SIN NOMBRE; Y, POR EL FONDO O ESTE, CON 4.95ML., CON LA PROPIEDAD MATRIZ, ENCERRANDO ASI LOS CINCUENTIOCHO METROS CUADRADOS CON NOVENTICINCO DECIMETROS CUADRADOS PARTE INTEGRANTE DE LA PROPIEDAD INDICADA EN LA CLAUSULA ANTERIOR DE ESTA MINUTA.-----

TERCERO.- PRECIO.- EL PRECIO DE VENTA PACTADO DE COMUN ACUERDO ENTRE AMBAS PARTES CONTRATANTES ES DE: US\$ 3,350 (TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES AMERICANOS) QUE LOS COMPRADORES LO HAN CANCELADO EN SU TOTALIDAD EN FE DE LO CUAL SE SUSCRIBE ESTA MINUTA PARA SU CORRESPONDIENTE FORMALIZACION CONFORME

JOSE HINOSTROZA RUCASINE
NOTARIO

12
doce

A LEY.-----
CUARTO.- COMPRENDE ESTA VENTA CON TODOS LOS DERECHOS PRINCIPALES Y ACCESORIOS SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, TALES COMO: USOS, COSTUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, AIRES, VUELOS Y TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA O LE SEA INHERENTE O EXISTA EN LA PROPIEDAD OBJETO DE ESTE CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE SE ENCUENTRA LIBRE DE TODO GRAVAMEN, CARGAS O MEDIDAS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE LIMITEN SU LIBRE TRANSFERENCIA. Y, EN ESTE CONTRATO NO EXISTE NINGUN VICIO OCULTO QUE PUEDA INVALIDAR SUS EFECTOS LEGALES, SIENDO LA EXPRESION DE LA SANA VOLUNTAD DE AMBAS PARTES CONTRATANTES. ASIMISMO, ENTRE EL PRECIO PAGADO Y LA COSA VENDIDA EXISTE UNA REAL Y JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO QUE DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA AMBAS PARTES SE HACEN MUTUA Y RECIPROCA CONDONACION.-----

QUINTO.- EL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA EXONERADO DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA CONFORME DISPONE EL DECRETO LEGISLATIVO 776.-----

SEXTO.- YO MARIANO BENDEZU CERVANTES Y TEOFILA ANDRADE LEON DE BENDEZU, ENTERADO DEL TENOR DE ESTA MINUTA ACEPTO EN TODAS SUS PARTES POR ESTAR DE ACUERDO AL CONVENIO ESTIPULADO. Y, ME RESPONSABILIZO DE TODA DELIGACION FRENTE AL FISCO.-----

UD. SEÑOR NOTARIO SIRYASE AGREGAR LAS DEMAS GENERALES DE LEY.-----

AYACUCHO: ONCE DE MAYO DE 1998.-FIRMADO: DR. VICTOR ELIAS MEDINA DELGADO- ABOGADO CON REG. COLEGIO DE ABOGADOS DE AYACUCHO No. 343.- FIRMADOS: WALTER GREGORIO ACOSTA ARONES.- MARIANO BENDEZU CERVANTES.- TEOFILA ANDRADE LEON.-

DECRETO NOTARIAL.- EXTIENDASE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA.- FECHA: LA MISMA.- APARICIO F. MEDINA AYALA.- NOTARIO.- UN SELLO DE LA NOTARIA.-----

C O N C L U S I O N.- FORMALIZADO EL INSTRUMENTO INSTRUI A LOS OTORGANTES DEL

OBJETO Y FINES DE ESTA ESCRITURA QUE LES FUE LEIDA POR MI, DESPUES DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, PROCEDIENDOLA A SUSCRIBIRLA JUNTAMENTE CON EL SUSCRITO NOTARIO EN ESTA MISMA FECHA DE LO QUE DOY FE COMO DE QUE ESTE INSTRUMENTO COMIENZA EN LA FOJA CON SERIE No. 035816 VTA. Y CONCLUYE EN ESTA FOJA CON SERIE No. 035814; DE TODO LO QUE DOY FE. - - - - - FIRMADO: WALTER GREGORIO ACOSTA ARONES .-MARIANO BENDEZU CERVANTES Y TEOFILA ANDRADE LEON DE BENDEZU.- DR. APARICIO F. MEDINA AYALA.-NOTARIO. -UN SELLO DE LA NOTARIA.- - - - -

CONCUERDA:

CON SU MATRIZ QUE CORRE EXTENDIDA A FS. 2493 VTA. DE MI CORRIENTE PROTOCOLO DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL BIENIO CORRIENTE. Y, A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, EXPIDO EL PRESENTE

TESTIMONIO

EN LA CIUDAD DE AYACUCHO, A ONCE DE MAYO DE 1997.-

APARICIO F. MEDINA AYALA
Abogado - Notario Pública de Ayacucho

CERTIFICO: QU LAS PRESENTES FOTOCOPIAS HAN SIDO TOMADAS DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA, EN FOJAS (5) LAS QUE LUEGO DE CONFRONTARLAS, ENCONTRE CONFORME.



AYACUCHO,

12 3 MAR 2012

JOSE NIÑOSTROZA BOASIME
NOTARIO PUBLICO DE AYACUCHO
REG. CHA N° 19



ALCALDIA PROVINCIAL DE
MANGA, AYACUCHO

COMPROBANTE DE PAGO

Tributo: *PREDIAL*

Nº REGISTRO DE
CONTRIBUY. *14*
815 catara

RO I. NOMBRE O RAZON SOCIAL: *EFECTO por...*
 Apellido Paterno: *Bendezu* Apellido Materno: *CERVANTES* Nombres: *MARIANO Y ESPOSA*

RO II. DOMICILIO FISCAL:
 Distrito: *cacho* Urbanización: *AVISACION* Jirón, Avda., Calle o pasaje: *S/N.* Nº: *S/N.* Dpto.: *S/N.* Telf.: *S/N.*

RO III. BASE DISPONIBLE: *1,796.45*

RUBRO IV. MONTO DEL TRIBUTO ANUAL.

RO V. LIQUIDACION DE IMPUESTOS:	TRIBUTOS (Reajuste-Recargo interés a Diciembre 1993)	Recargo Mora	Reajuste IPC.	TOTAL
1.	<i>Pago por derechos de Inscripción de</i>			
2.	<i>AUTOCONSUMO</i>			

RO VI. FECHA DE PAGO: *07/98* **RUBRO VII. FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:** *Mariano Bendezu*

MES	AÑO
<i>07</i>	<i>98</i>

CAJERO: *[Firma]* **CAJERO:** *[Firma]* **CAJERO:** *[Firma]*

RECEPCION TRIBUTARIA

TIPO <input type="checkbox"/> Independiente. <input type="checkbox"/> Ofic. en Edificio. <input type="checkbox"/> Finca en Quinta. <input type="checkbox"/> Finca en Casa de Vecindad. <input type="checkbox"/> Finca (Solar, Corralón). (Especificar) <i>1</i>	5. Gobierno Central, Institución Pública Descentralizada, Gobierno Local y Regional	18. Monumento Histórico	Poner un Aspa (X) e Indique si el Predio Posee: 24 LICENCIA DE CONSTRUCCION 1. SI <input type="checkbox"/> 2. NO <input type="checkbox"/> 25 CONFORMIDAD DE LA OBRA 1. SI <input type="checkbox"/> 2. NO <input type="checkbox"/> 26 DECLARATORIA DE LA FABRICA 1. SI <input type="checkbox"/> 2. NO <input type="checkbox"/>
	7. Gobierno Extranjero 8. Funcion o Asociador 9. Templo, Convento, Monasterio 10. Museo 11. Compañía de Bomberos 12. Organización Sindical 13. Comunidad Campesina o Nativa	19. Otros (Esoecifique) <i>T.S.C.</i>	

RELATIVOS A LOS CONDOMINIOS :

R.U.C. o I.E.	28	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	29 Cod. Postal (25 30)	DOMICILIO FISCAL DIRECCION	31	%	CONDOMINIO

CAUSAS DE INAFECCION O EXONERACION :

- 1. Inafecto
- 2. Exonerado Parcialmente
- 3. Exonerado Totalmente

Base Legal : INDICAR EL NUMERO DEL DISPOSITIVO LEGAL Y ARTICULO PERTINENTE QUE AMPARA LA INAFECCION O EXONERACION DEL IMPUESTO

BASE LEGAL	34 EXPEDIENTE Nº	35 RESOLUCION Nº	36 FECHA DE LA RESOLUCION Dia / Mes / Año	37 PERIODO DE EXONERACION DEL	TRIM.	AÑO	TRIM.	AÑO
------------	------------------	------------------	--	-------------------------------	-------	-----	-------	-----

de Anulación de
Acosta Anones ¹³/_{Julio}

25.00

27 de Julio de 1998

Municipalidad Prov. La Huamanga


Gutiérrez
SINDICATO

LO CUAL
RIBIRLA
E COMO
VTA. Y
TEOFILA
SELLO
COLO
PARTE

RO III
RO V
O
8
D.
AL A
RO
I

Pol
cul
lio e
ro
lejo

RE

COMPROBANTE DE PAGO

N° REGISTRO DE CONTRIBUY. *815/14*

MUNICIPALIDAD DE SUCCHO

Tributo: *PREDIAL*

RE O RAZON SOCIAL: *DEFECTO POR FALTA DEL AÑO 98*

Apellido Materno	Nombres	
<i>zú</i>	<i>CERVANTES</i>	<i>MARIANO Y ESPOSA</i>

CANTON		N°	Dpto.	Telf.
<i>Urbanización</i>		<i>Jirón, Aca,</i>	<i>Calle o pasaje</i>	
<i>Urbanización</i>		<i>AVIACION</i>	<i>S/N.</i>	

RUBRO III. BASE DISPONIBLE	RUBRO IV. MONTO DEL TRIBUTO ANUAL.
<i>1,796.45</i>	

RUBRO V. LIQUIDACION DE IMPUESTOS:			
TRIBUTO (Reajuste-Recargo interés a Diciembre 1993)	Recargo Mora	Reajuste IPC.	TOTAL
<i>Pago por derechos de Inscripción de AUTOCARAVANO</i>			

AL A PAGAR:

RUBRO VI. FECHA DE PAGO:		RUBRO VII. FIRMA DEL CONTRIBUYENTE	
MES	AÑO	<i>Mariano Bendezú</i>	
<i>07</i>	<i>98</i>	<i>Firma y Sello</i>	

MUNICIPALIDAD DE SUCCHO
CANTON No. 014573
27 JUL. 1998
CAJERO

RECEPCION TRIBUTARIA

Vertical text on the left margin: RECEPCION TRIBUTARIA

de Hacienda del Sr. D. Dario Acosta Arones

25.00 ¹³/_{quince}

No 27 de Julio de 1918

Municipalidad Prov. de Huamanga

Paulina Campaña Guillén
OFICINISTA



27 JUL 1998

COMPROBANTE DE PAGO

N° REGISTRO DE CONTRIBUYENTES
16
SISTEMA GENERAL DE CONTABILIDAD

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
SAYAMA - AYACUCHO

Tributo:

PREDIAL

RO I. NOMBRE O RAZON SOCIAL:

EFECTO DEL TRIM. DEL AÑO 1998

Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres
BENDEZÚ	CERVANTES	MARIANO Y ESPOSA

RO II. DOMICILIO FISCAL:

Distrito	Urbanización	Jirón, Avda, Calle o pasaje	N°	Dpto.	Telf.
AYACUCHO		AVISCIEN	S/N		

RO III. BASE DISPONIBLE

RUBRO IV. MONTO DEL TRIBUTO ANUAL.

1827.45

RO V. LIQUIDACION DE IMPUESTOS:

TRIBUTOS (Reajuste-Recargo intrínsecos a Diciembre 1993)	Recargo Mora	Reajuste IPC.	TOTAL
Pago por derecho de Inscripción de Autovalores			

LA PAGAR:

2.50

RO VI. FECHA DE PAGO: RUBRO VII. FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

MES	AÑO
07	98

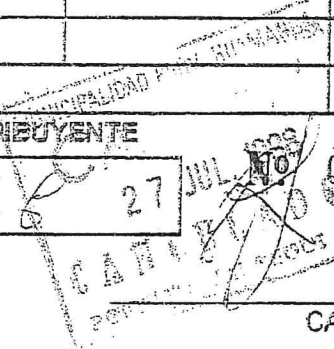
Mariano Bendezú

27

JUL 27 1998 N° 014576

RECEPCION TRIBUTARIA

CAJERO





27 10 1988

199 8

IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL
LEY 23552

DECLARACION JURADA DE AUTOAVALUO

1	SELLO DE PRECACION
2	(NO LLENAR)

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
UAMANGA

003173 - 97

PU

(PREDIO URBANO)

3 ANEXO N° 02

ANOTE LOS DATOS A MAQUINA O CON LETRA DE TIPO IMPRENTA

PRESENTAR
EJEMPLARES

TITULO DEL PREDIO

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE :

R.U.C. o L.E. 51 APELLIDOS Y NOMBRES o RAZON SOCIAL

61988 BENEZU CERVANTES MARIANO Y ESPOSA

CONDICION DE PROPIEDAD (Coloque el N° Correspondiente en el Recuadro)

1. Propiedad Unica	3. Poseedor o Tenedor	5. Condominio	3	N° DE CONDOMINIOS
2. Propiedad Indivisa	4. Sociedad Conyugal	6. Otro (Especificar)	4	

CATEGORIA DEL PREDIO :

(Coloque el N° Correspondiente)	1. URBANIZACION	3. UNIDAD VECINAL
4	2. PUEBLO JOVEN	4. CONJUNTO HABITACIONAL

POSTAL (2) 10 DISTRITO 11 12 DENOMINACION

AVENIDA, JIRON, CALLE o PASAJE 14 DPTO. 17 MZ. 18 LOTE

AVENIDA DIVISION S/N

RELATIVOS AL PREDIO (Coloque el N° Correspondiente en el Recuadro)

ESTADO

1

21 USO

1. Casa Habitación	14. Cultural
2. Comercio	15. Partido Político
3. Industria	16. Asistencia Gratuita
4. Servicio General	17. Comunidad Laboral o de Compensación
5. Educacional	18. Monumento Histórico
6. Gobierno Central, Institución Pública Descentralizada, Gobierno Local y Regional	19. Otros (Especifique)
7. Gobierno Extranjero	T.S.C.
8. Fundación o Asociador	
9. Templo, Convento, Monasterio	
10. Museo	
11. Compañía de Bomberos	
12. Organización Sindical	
13. Comunidad Campesina o Nativa	19

SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO

22 LUZ (Código del Suministro)

23 AGUA (Código Contrato o Usuario)

Poner un Aspa (X) e Indique si el Predio Posee .

24 LICENCIA DE CONSTRUCCION

1. SI 2. NO

25 CONFORMIDAD DE LA OBRA

1. SI 2. NO

26 DECLARATORIA DE LA FABRICA

1. SI 2. NO

RELATIVOS A LOS CONDOMINIOS :

R.U.C. o L.E.	28 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	29 Cod. Postal (2)	30 DIRECCION	31 % CONDOMINIO

CAUSAS DE INAFECCION O EXONERACION :

Indique el N° correspondiente:

1. Inafecto

2. Exonerado Parcialmente

3. Exonerado Totalmente

Base Legal : INDICAR EL NUMERO DEL DISPOSITIVO LEGAL Y EL ARTICULO PERTINENTE QUE AMPARA SU INAFECCION O EXONERACION DEL IMPUESTO

BASE LEGAL	34 EXPEDIENTE N°	35 RESOLUCION N°	36 FECHA DE LA RESOLUCION Día / Mes / Año	37 PERIODO DE EXONERACION DEL 1. TRIM. 2. AÑO 3. TRIM. 4. AÑO
------------	------------------	------------------	--	--

Huamanga 18

1998

IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL
LEY 23552

DECLARACION JURADA
DE AUTOVALUO



GOBIERNO REGIONAL
HUAMANGA

003972 - 97

PU
(PREDIO URBANO)

ANEXO Nº 01

ANOTE LOS DATOS A MAQUINA O
CON LETRA DE TIPO IMPRENTA

1	SELLO DE PRECEPCION
2	(NO LLENAR)

PRESENTAR
EJEMPLARES
DEL GO DEL PREDIO

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE :

R.U.C. o L.E.	6	APELLIDOS Y NOMBRES o RAZON SOCIAL
61988		BENDEZU CERVANTES MARIANO Y ESPOSA

CONDICION DE PROPIEDAD (Coloque el Nº Correspondiente en el Recuadro)

3	4	5. Condominio	6. Otro (Especificar)	7	Nº DE CONDOMINIOS
				4	

TIPO DE PREDIO :

1. URBANIZACION	2. PUEBLO JOVEN	3. UNIDAD VECINAL	4. CONJUNTO HABITACIONAL
10	11	12	
DISTRITO	DENOMINACION		
AVENIDA, JIRON, CALLE o PASAJE	S/N		
14	15	16	17
MZ.	JR.	Nº	DPTO.
18	19	20	21
MZ.	JR.	Nº	LOTE

RELATIVOS AL PREDIO (Coloque el Nº Correspondiente en el Recuadro)

ESTADO	21	USO
1		1. Casa Habitación
TIPO		2. Comercio
1		3. Industria
		4. Servicio General
		5. Educativo
		6. Gobierno Central, Institución Pública Descentralizada, Gobierno Local y Regional
		7. Gobierno Extranjero
		8. Fundación o Asociador
		9. Templo, Convento, Monasterio
		10. Museo
		11. Compañía de Bomberos
		12. Organización Sindical
		13. Comunicac Campesina o Nativa
		14. Cultural
		15. Partido Político
		16. Asistencia Gratuita
		17. Comunidad Laboral o de Compensación
		18. Monumento Histórico
		19. Otros (Especifique)
		T.S.C.
		19

SERVICIOS PUBLICOS DEL PREDIO

22	LUZ (Código del Suministro)
23	AGUA (Codigo Contrato o Usuario)
24	LICENCIA DE CONSTRUCCION
1.	SI <input type="checkbox"/>
2.	NO <input type="checkbox"/>
25	CONFORMIDAD DE LA OBRA
1.	SI <input type="checkbox"/>
2.	NO <input type="checkbox"/>
26	DECLARATORIA DE LA FABRICA
1.	SI <input type="checkbox"/>
2.	NO <input type="checkbox"/>

RELATIVOS A LOS CONDOMINIOS :

R.U.C. o L.E.	28	APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	29	30	31	%
			Cod. Postal (2)	DIRECCION		CONDOMICIO

CAUSAS DE INAFECCION O EXONERACION :

1.	Inafecto
2.	Exonerado Parcialmente
3.	Exonerado Totalmente

Base Legal : INDICAR EL NUMERO DEL DISPOSITIVO LEGAL Y EL ARTICULO PERTINENTE QUE AMPARA SU INAFECCION O EXONERACION DEL IMPUESTO

BASE LEGAL	34	EXPEDIENTE Nº	35	RESOLUCION Nº	36	FECHA DE LA RESOLUCION	37	PERIODO DE EXONERACION DEL	AL
						DI. / ME. / AÑO		TRIM.	AÑO

DECLARACION SON VERDADEROS.

ATIVOS AL PREDIO PARA EFECTOS DE LA DEPRECIACION (Coloque el N° Correspondiente en el Recuadro)

DESCRIPCION DE EDIFICIOS EN EDIFICIO (Anotar Sólo Si es Aplicable)

DESCRIPCION DEL PREDIO EN EDIFICIO (Anotar Sólo Si es Aplicable)

41 NUMERO TOTAL DE SOTANOS

42 NUMERO TOTAL DE PISOS

43 UBICACION

44 NUMERO TOTAL DE PISOS QUE OCUPA EL PREDIO

APLIQUE CUIDADOSAMENTE LOS VALORES (CATEGORIAS Y TABLAS) ESPECIFICADOS EN LA CARTILLA DE INSTRUCCIONES

DEL AUTOVALUO : Datos de la Construcción (Hacer Cálculos en Hoja Aparte - Las Enmiendaduras Invalijan la Declaración)

CATEGORIAS	54	55	56	57	58	59	60	61
Columnas								
Techos								
Pisos								
Puertas y Ventanas								
Revestimientos								
Baños								
Inst. Elec. y Sanitarios								
VALOR UNITARIO POR M ²	(47 + 48 + 49 + 50 + 51 + 52 + 53)	INCREMENTO 5% (3)	DEPRECIACION (En)	(54 + 55 + 56)	AREA CONSTRUIDA (M ²)	(57 x 58)	VALOR AREAS COMUNES	(59 + 60)
VALOR UNITARIO DEPRECIADO								
TOTAL AREA CONSTRUIDA								
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION								

TERRENO: VALOR ESTIMADO DE OTRAS INSTALACIONES (*) (Piscina, Campos de Deporte, Inst. Industriales, de Servicios, Cercos, etc.)

62 TOTAL AREA CONSTRUIDA

63 VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION

64 VALOR ESTIMADO DE OTRAS INSTALACIONES (*)

65 VALOR TOTAL DEL TERRENO (65 x 67)

66 Area M²

67 Valor Arancel M²

68 AUTOVALUO 63 + 64 + 68

69

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN ESTA EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS

Asiencio 23 Julio 8

cantidad: *7*
 Puesto de Administración Municipal

28
 de *diciembre*



5.03.	Espectáculos P. no Deportivos D.L. 21440	S/
asas	Licencia de Construcciones	"
	Conformidad de Obra	"
	Inspección Ocular	"
	Declaración de Fábrica	"
2.1.01.	Registros Civil	"
2.5.03.	Transferencias de Terrenos	"
2.9.	Otros	"
	Trámite Administrativo	"
2.9.02.	Transferencias de Puestos	"
	Arbitrios Garitas	"
	Venta de Bienes Corrientes y de Servicios	"
1.4.6.04.	Copias Certificadas y Otras	"
1.4.3.	Venta de Materiales y Otros	"
1.4.6.	Servicio de Agua	"
1.4.8.	Servicio de Cementerio	"
1.4.11.	Otros	"

Pro. Huamanga D.J. 25.00

TOTAL S/ *25.00*



DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS CONSIGNADOS EN ESTA EN ESTA DECLARACION SON VERDADEROS.

Agarcho 27 DE Julio DE 1998

VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCION [63] _____

VALOR ESTIMADO DE OTRAS INSTALACIONES (*) [64] _____
 (Piscina, Campos de Deporte, Inst. Industriales, de Servicios, Cercos, etc.)

VALOR TOTAL DEL TERRENO [68] *1796.75*
 (66 x 67)

AUTOVALUO [69] *1796.75*
 63 + 64 + 68

(*) Casillero Nº 64 - Valor Estimado de Otras Instalaciones	
Instalación	Valor Estimado En Soles
SI.	

Valor Arancel IM: [67] *31.00*

Área (M²) [66] *57.95*

TAL. AREA CONSTRUIDA [64] _____

TERRENO:

de Adquisición

ACIONES:

VI
VI
Ca
T
Ca
E
M

Alcaldía Prov. Huamanga
A J A

FORMULARIO DE LICENCIA
DE CONSTRUCCION

21
veintinueve

VALOR S/. _____

CONSEJO PROVINCIAL DE HUAMANGA
DIRECCION DE VIVIENDA Y OBRAS
MUNICIPALES
AYACUCHO

Licencia No. _____
Registrado _____
Fecha de Expedición _____/_____/_____
Fecha que caduca _____/_____/_____
Tarjeta del I.P.S.S. _____

INSPECTOR DE VIVIENDA Y OBRAS MUNICIPALES

SR. MARIANO BENEDEZU CERVANTES

Domicilio en _____

Solicito a Ud. Construir - () Ampliar - () Modificar, de acuerdo al Reglamento de Construcciones vigente, en el inmueble de propiedad ubicado en:

Nº _____ Jr. - Calle AV. AVIBACION No. _____

Quilina con JR. TUPAC AMARU No. _____

Cantón _____ Manzana _____ Lote _____ Urb. _____

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

Área de Terreno 176.90 m² Terreno sin construir _____

Alto principal 10.00 m Edificado totalmente _____

Alto secundarios 12.00 m Edificado en parte _____

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE No. _____

Vivienda Unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>	Sótano	_____ m ²	_____ m ²
Vivienda Multifamiliar	()	1er. piso	<u>172.10</u> m ²	_____ m ²
Comercial	<input checked="" type="checkbox"/>	Mezzanine	_____ m ²	_____ m ²
Industrial	()	2do. piso	_____ m ²	_____ m ²
Otros Usos	()			

MATERIALES A USAR

Techos ALIBERADO HORIZONTAL CON LADRILLO HORIZONAL
20 CM. DE ESPESOR.

Marcos Pisos LADRILLO Y CEMENTO

ESPECIFICACIONES TECNICAS

PROYECTO :

PROPIEDAD :

UBICACIÓN :

DISTRITO : AYACUCHO
PROVINCIA : HUAMANGA
DEPARTAMENTO : AYACUCHO

INTRODUCCION

La obra se ejecutará en base a los planos, especificaciones y memoria que conforma el proyecto de la presente obra, cualquier aspecto no considerado se absolverá teniendo presente el Reglamento Nacional de Construcciones.

REPLANTEO

Previamente se limpiará el terreno, el replanteo se realizará ubicando los ejes sobre balizas así como los anchos de los muros y columnas.

MOVIMIENTO DE TIERRAS

Las explanaciones, excavaciones de zanjas y rellenos de ceñirán a lo indicado en los planos, los cortes serán de paredes verticales en terrenos compactos, en terrenos deslizables se estibarán para evitar deslizamientos, el fondo de las excavaciones serán uniformes, eliminando todo material suelto, en caso de excesos de excavaciones se rellenará con mezcla de concreto 1:12.

Los rellenos se realizarán con el material de corte, las que deben estar libre de material orgánico, esta se realizará en capas de 0.30 m. previamente compactadas.

OBRAS DE CONCRETO SIMPLE

Las cimentaciones serán de concreto ciclopeo de mezcla 1:10 con 30% de piedra grande, el vaciado se realizará en capas horizontales observando que las piedras no estén en contacto directo debiendo estar separadas como mínimo a 2" una de otra, la superficie deberá tener piedras sobre salientes, para el enclaje de los sobre cimientos.

Los sobre cimientos también serán concreto ciclopeo, mezcla 1:8 con 20% de piedra mediana, previamente se realizará el encofrado con madera de superficies uniformes y en las dimensiones que establezca los planos, cuidando de lavar previamente la superficie de la cimentación.

El falso piso será de concreto 1:8 para esto deberá cuidarse que el terreno este nivelado y compactado, el acabado será uniforme y áspero.

OBRAS DE CONCRETO ARMADO

La dosificación del concreto será para la resistencia especificada en los planos sea de $f'c$ 175 Kg/cm², las secciones de todos los elementos estructurales de concreto armado se lograrán con un encofrado preciso y con madera selecta, el acero de refuerzo a utilizarse será la que tenga la especificación contenidas en las normas para concreto armado, es decir para columnas se ubicarán en la parte inferior de la columna y con una longitud mínima de 30 diámetros de la barra más gruesa, en el caso de vigas se ubicarán en la parte central de la luz para el acero negativo, para el acero positivo se ubicará cerca de los apoyos, en ambos casos el trasape mínimo será de 45 diámetros de la barra más gruesa.

Los recubrimientos mínimos serán de 3 cm. para columnas 2.5 cm. para vigas peraltadas y 2 cm. para vigas chatas.

Para el caso de los techos aligerados se tendrá en cuenta el espesor que termine el proyecto, el recubrimiento será de 2 cm.

MAMPOSTERIA

Los muros tanto la cabeza, soga y/o canto serán de arcilla tipo E.E. o de cemento, con una resistencia mínima de 60 Kg/cm², el aparejo se realizará de acuerdo al diseño y con mortero cemento arena 1:5 cm. y con espesor mínimo de 1.50 cm.

REVESTIMIENTOS

El larrajeo de los muros interiores y exteriores, vigas, columnas serán con mortero de cemento arena en la proporción de 1:4 con un espesor de 1.5 cm. los cielos rasos de interiores pueden ser también de yeso.

PISOS

Los acabados de piso serán las que indique el proyecto para esto previamente se vaciara el sobrepiso, en caso de ser cemento

24
veinticuatro

pulido se realizará inmediatamente al vaciado del sobrepiso para tener un acabado uniforme y alienado de las juntas para el caso de vinillo parquet, se espera el secado del sobrepiso.

ZOCALO Y CONTRAZOCALOS

Los zócalos de cemento se realizarán con mezcla de cemento arena 1:3, el acabado será pulido.

Los zócalos de mayólica será asentado con mezcla de cemento arena 1:4, el fraguado será con cemento blanco.

CARPINTERIA METALICA

Se usarán en todas las puertas y ventanas, que así lo especifique el plano, usando perfiles metálicos con buen diseño.

INSTALACIONES SANITARIAS


Las tuberías a emplearse serán de los diámetros indicados en los planos. Todas empotradas y que soporten una presión de 125 li/plg el material sea de PVC o de FoGo deberá ser de primera; en cada salida se dejará tapones.

Las tuberías a emplearse para desagüe será de plástico y con los diámetros indicados en los planos, estas tuberías serán empotradas en su totalidad, los accesorios serán el mismo material.

INSTALACIONES ELECTRICAS

Todas las instalaciones serán empotradas empleándose tubos PVC de 2", los conductores serán de cobre, el conductor mínimo empleado será el N° 12 AWG para tomacorrientes y N° 14 para alumbrado.

Ayacacho, Julio de 1998



Prody Yunchanillo
ING. CIVIL
CIP. N° 8888

EPSASA

Mejorando la Calidad de Vida...

Jr. Manco Cápac N° 342 - RUC 20143079075
Telf. 31-2413 • 31-6518 • Fax: 31-2844
e-mail: epsasa@speedy.com.pe

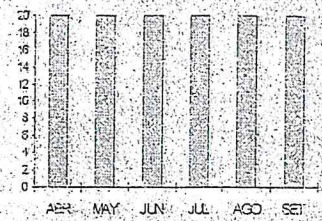
Código	1-1-5-94-4060-1		
Inscripción	14041062		
PERIODO	C-4	NUMERO DE RECIBO	5-4295390
Octubre 2011			

Benvenuto **BENDEZU CERVANTES, MARIANO**
C/ Av Aviación 199
URB PROGRESO

Ruta 1 1 5 70 337 Tarifa DOM-121

MEDIDOR	Período	LECTURAS	Ccd.
0964950	01/09/11 Anterior	0	
mo .20 m3	01/10/11 Actual	SIN LECT.	31.

EVOLUCION DE CONSUMOS



DESCRIPCION DE CONCEPTOS NO IMPONIBLE IMPORTE

201	SERVICIO DE AGUA		10.93
301	SERVICIO DESAGUE		4.78
837	INTERESES Y MORA	0.05	
200	CARGO FIJO		2.57

EPSASA
CANTAMILLA
RUC 20143079075
03 NOV. 2011
CANCELADO
D. ACOSTA

SUBTOTAL	18.33
I.G.V. 18%	3.29
Redondeo	-0.02

TOTAL A PAGAR S/ 21.60

VEINTE Y UNO CON 60/100 NUEVOS SOLES.

PIGUE PUNTUAL, EVITE CORTE Y RECONEXION (S/ 36.50) ABAST. 24 HORAS

FECHA DE EMISION 05/10/11 ULTIMO DIA DE PAGO

22

FORMES 31-2413
EMERGENCIA 31-2374

EPSASA

Mejorando la Calidad de Vida...!

Jr. Manco Cápac N° 342 - RUC 20143079075
Telf. 31-2413 - 31-6518 - Fax 31-2844
e-mail: epsasa@speedy.com.pe

Código Inscripción	1-1-5-94-4060-1
PERIODO	C-4
Febrero 2012	NUMERO DE RECIBO 19041064 5-44-5323-1

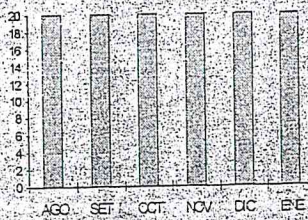
Beneficiario: **BENDEZU CERVANTES, MARIANO**

Dirección: Av. Aviación: 199

URB. PROGRESO

Ruta: 1 1 5 70 342 Tarifa DOM-121

EVOLUCION DE CONSUMOS



USTED DEBE SABER ESTO

- Su reclamo deberá presentarlo directamente a la Empresa del agua de su localidad.
- Si el reclamo deriva de un problema que afecta contra su salud será atendido de inmediato.
- Cumple con los plazos requeridos para evitar que su reclamo sea rechazado por extemporáneo.
- Todas las resoluciones o respuestas le serán notificadas a su domicilio.
- Instancia: Etapa de Procedimiento.
- Su empresa de agua tiene la obligación de darle mayor información.

MEDIDOR	Período	LECTURAS	Cod.
964950	01/01/12 Anterior	0	
20 m³	04/02/12 Actual	SIN LECT	31

DESCRIPCION DE CONCEPTOS NO IMPONIBLE IMPORTE

201	SERVICIO DE AGUA	10.93
301	SERVICIO DESAGUE	4.78
200	CARGO FIJO	2.57



SUBTOTAL	18.28
I.G.V. 18%	3.29
Redondeo	0.03
TOTAL A PAGAR	S/ 21.60

VEINTE Y UNO CON 60/100 NUEVOS SOLES

ORA PUEDE REALIZAR SUS PAGOS VIA ELECTRONICA Y AGENTES
INTERBANK. ABAST. 24 HORAS

El cuidado de sus servicios está al alcance de sus manos



TARIFA	ALCANTARILLADO	
Consumo (m³)	Carga Fija (S/.)	Asignación de Consumo (m³/mes)
0.118	0.00	10
0.214	2.49	
0.226	2.49	
0.235	2.49	20
0.432	2.49	
0.545	2.49	30
0.715	2.49	
1.004	2.49	50
0.370	2.49	100

ARBIT

EPSASA
VENTANILLA
RUC 20143079075

INFORMES 31-2413
EMERGENCIA 31-2374

CIÓN
OS DE
JA

Nº 722144

USTED DEBE SABER ESTO

Su reclamo deberá presentarse directamente a la Empresa del agua de su localidad.
Si el reclamo deriva de un problema que afecta a la salud será atendido de inmediato.
Cumple con los plazos requeridos para evitar que su reclamo sea rechazado por extemporáneo.
Todas las resoluciones o respuestas le serán notificadas a su domicilio.
Instancia = Etapa de Procedimiento.
Su empresa de agua tiene la obligación de darle mayor información.

eración
(JNAL)

25 días hábiles

S.A.P.

Fin

El cuidado de sus servicios está al alcance de sus manos.



UNASS-030

LEY ALCANTARILLADO

Arifas (S./m3)	Cargo Fijo (S.)	Asignación de Consumo (m3/mes)
0,122	0,00	10
0,221	2,57	10
0,263	2,57	10
0,243	2,57	20
0,447	2,57	30
0,563	2,57	30
0,738	2,57	30
1,037	2,57	60
0,382	2,57	100

DECLARACIÓN JURADA DE IMPUESTO PREDIAL

TUO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL APROBADO POR DS N° 156-2004-EP

AÑO: 2010 FECHA DE EMISIÓN: 09/04/2010 NÚMERO DE REFERENCIA: 000000007821

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 NOMBRES Y APELLIDOS: MARIANO BENDEZU CERVANTES COD: 000000000612
 DIRECCIÓN SOCIAL: AYACUCHO - URB. PROGRESO (13) - AV. AVIACION Cdra. 1
 DIRECCIÓN ELECTRÓNICA: DNI, CIP, RUC: 06869638 TELEF: 015414150

RELACION DE PREDIOS DECLARADOS

CANTIDAD	UBICACION	AUTOAVALUO	COND. %	AUTOAVALUO AFECTO
007785	PROGRESO (13) - AV. AVIACION Cdra. 1,	96,278.89	100.00	96,278.89
Nº PREDIOS		EMISIÓN	TOTAL AUTOAVALUO	96,278.89
		1	18.00	

ARBITRIOS MUNICIPALES

	ANUAL	MENSUAL	IMPUESTO ANUAL	IMPUESTO TRIMESTRAL
SEGURIDAD PUBLICA	34.42	2.97	361.67	90.42
VERDES Y JARDINES	38.64	1.83		
SEGURIDAD CIUDADANA	39.48	3.29		13.00
OTROS	5.00			
ARBITRIOS	117.54	9.38	TOTAL PREDIAL	379.67

Los datos de este formulario tendrán efectos legales de Declaración Jurada en Autoavaluo para el presente año, sino se presenta observación hasta el último día hábil del mes de febrero (art. 14° del TUO de la LTM)

Visitenos en nuestras oficinas del jirón 9 de diciembre N° 491 - Ayacucho - teléfono: 31-8382
 Servicio de Administración Tributaria Huamanga R.U.C N° 20494443466

DECLARACIÓN JURADA DE IMPUESTO PREDIAL

TUCO DE LA LEY DE TRIBUTACIÓN MUNICIPAL APROBADO POR DS N° 156-2004-EF



COD. CATASTRAL : 000000000007785

PU
PREDIO URBANO

2010 FECHA DE EMISIÓN : 09/04/2010 NÚMERO DE REFERENCIA : 00000008083

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DIRECCIÓN Y NOMBRES (RAZÓN SOCIAL) : MARIANO BENDEZU CERVANTES

DIRECCIÓN : 000000000612

DNI, CIP, RUC : 06869688

DATOS DEL PREDIO

DIRECCIÓN DEL PREDIO : --URB. PROGRESO (13)-AV. AVIACIÓN Cdra. 1,

USO : CASA HABITACION BENEFICIO : % DE COND. : 100.00

ESTADO DE LA UNID. : TERMINADO TIPO EDIF. : CON. PROP. : SOCIEDAD CON

DATOS DEL PREDIO POR NIVEL

CONSERVACIÓN	ANTIGÜEDAD	CATEGORIAS								VALOR UNITARIO	INCREMENTO 5%	DEPRECIACIÓN %	VALOR UNITARIO DEPRECIADO	ÁREA CONSTRUIDA M2	VALOR DE CONSTRUCCIÓN
		MUROS Y COLUMN	TECHOS	PISOS	PUERT. Y VENT	REVESTIMIENTOS	BANOS	INS. ELECTRICIAS							
2	2	C	C	G	F	F	E	F	431.66	0.00	8	397.31	116.90	46,445.54	
2	2	C	C	H	F	F	H	F	406.24	0.00	8	373.74	120.20	44,923.55	

OBRAS COMPLEMENTARIAS (OTRAS INSTALACIONES)

MATERIAL	CONSERVACIÓN	ANTIGÜEDAD	DESCRIPCIÓN	METRADO	VALOR UNITARIO	DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO DEPRECIADO	VALOR DE OBRA COMPLEMENTARIA

IMPORTE DEL TRIBUTO

DATOS DEL TERRENO	VALOR DE CONSTRUCCIÓN	91,369.09
115.30	OBRAS COMPLEMENT.	0.00
42.80	VALOR DEL TERRENO	4,909.80
ARBITRIOS	VALOR DE ÁREAS COMUNES	0.00
74.80	TOTAL DE AUTOAVALÜO	96,278.89
ES Y JARDINES	EMISIÓN	18.00
CIUDADANA		39.48

Los datos de este formulario tendrán efectos legales de Declaración Jurada en Autoavaluo para el presente año, sino se presenta observación hasta el último día hábil del mes de febrero (Art. 14° del TUC de la LTM)

Visítenos en a nuestras oficinas del jirón 9 de diciembre N° 491 - Ayacucho - teléfono: 31-8382 Servicio de Administración Tributaria Huamanga R.U.C N° 20494443466



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA

29261 - 98 - COD. CONTRIBUYENTE E - 815

SOCIAL MARTES, MARIANO Y S, Andrade Leon, Teofila

TRIMESTRE SER TRIM - 1998

BASE IMPONIBLE IMPUESTO ANUAL 124.80

IMP. TRIMESTRAL	31.20
MORAS O INTERES	0.00
DERECHO DE EMISION	2.00
SUB-TOTAL	33.20

ULTIMO DIA DE PAGO SIN REAJUSTE

CONTRIBUYENTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA

29262 - 98 - COD. CONTRIBUYENTE E - 815

SOCIAL MARTES, MARIANO Y S, Andrade Leon, Teofila

TRIMESTRE SER TRIM - 1998

BASE IMPONIBLE IMPUESTO ANUAL 124.80

IMP. TRIMESTRAL	31.20
MORAS O INTERES	0.00
DERECHO DE EMISION	2.00
SUB-TOTAL	33.20

ULTIMO DIA DE PAGO SIN REAJUSTE

CONTRIBUYENTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA

029255 - 98 -

COD. CONTRIBUYENTE

B - 815

CONTRIBUYENTE: VIANES, MARIANO Y S, Andrade Leon, Teofila

PROGRESO

TRIMESTRE

AVIACION NRO : 5/N

1ER TRIM - 1998

IMPUESTO PREDIAL

Municipalidad Prov. de Huamanga

CAJA 12

BASE IMPONIBLE

IMPUESTO ANUAL

3,823.70

15.60

CAJA 12

IMP. TRIMESTRAL

3.90

MORAS O INTERES

0.00

DERECHO DE EMISION

2.00

SUB-TOTAL

5.90

ULTIMO DIA DE PAGO SIN REAJUSTE

CONTRIBUYENTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA

029256 - 98 -

COD. CONTRIBUYENTE

B - 815

CONTRIBUYENTE: VIANES, MARIANO Y S, Andrade Leon, Teofila

PROGRESO

Municipalidad Prov. de Huamanga TRIMESTRE

AVIACION NRO : 5/N

2DO TRIM - 1998

IMPUESTO PREDIAL

CAJA 12

30 JUL 1998

BASE IMPONIBLE

IMPUESTO ANUAL

3,823.70

15.60

CAJA 12
CARLOS QUISPE LLACETANI

IMP. TRIMESTRAL

3.90

MORAS O INTERES

0.00

DERECHO DE EMISION

2.00

SUB-TOTAL

5.90

ULTIMO DIA DE PAGO SIN REAJUSTE

CONTRIBUYENTE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA - AYACUCHO

199...#

IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL

LEY Nº 23552 Y D.L. Nº 776

CALCULO DETALLADO DE ANEXOS POR NIVELES



APELLIDOS Y NOMBRES

CONDICION

DU CERVANTES, MARIANO Y S, ANDRADE LEON, TEOFILA

SOCIEDAD CONYUGAL

DIRECCION

TELEFONO

PROGRESO AVENIDA : AVIACION NRO : 5/N

UBICACION

PROGRESO AVENIDA : AVIACION NRO : 5/N

ESTADISTICAS

TIPO	ISO	CLASIFIC	MATERIAL	ESTADO	ESTRUCTURA	VAL UNIT	DEPRECI	COST UNIT	AREA CONCRE	VALOR AREA
PREDIO I CASA HABI						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
58.95	ARANCEL	31.00	VALOR DEL TERRENO		1,827.45				TOTAL AUTOCALCULO	1,827.45

BASE	IMPORTE	EXONERACION
TERRENO	15.50	
CONSTRUCCION	124.50	
VALOR	0.00	
VALOR	0.00	
VALOR	0.00	
VALOR	16.00	
	156.40	

BASE IMPONIBLE AUTOCALCULO 3,623.90

FECHA DE EMISION 30 Julio 98

HYONES



Reporte Consolidado de Deuda

(00000000612) - MARIANO BENDEZU CERVANTES
 AYACUCHO - URB. PROGRESO (13) - AV. AVIACION Cdra. 07 N°: 199

Fecha: 27/03/2012
 Usuario: tcondi

34
 Ventiscata

Municipalidad Provincial de Huamanga

de Obligaciones

Periodo	Unidad	Pape/Conv	Importe	Reaj/Frac	Interes	Gastos	Total
01-004			399.20	0.00	0.81	18.00	418.01
01-012	AV. AVIACIÓN Cdra. 1 00199		32.52	0.00	0.04	0.00	32.56
01-012	AV. AVIACIÓN Cdra. 1 00199		41.64	0.00	0.06	0.00	41.70
01-012	AV. AVIACIÓN Cdra. 1 00199		29.28	0.00	0.04	0.00	29.32
Obligaciones Año: 2012			502.64	0.00	0.95	18.00	521.59

Contribuciones

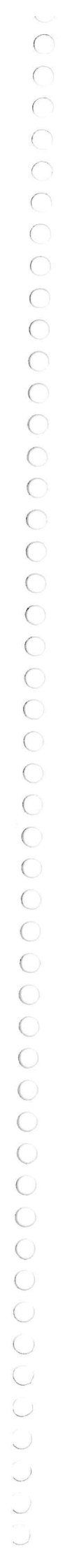
Código	Descripción del Administrado y/o Inquilino	Recojo Solidos	Barrios Calles	Áreas Verdes	Serenazgo
Y USOS AFINES	MARIANO BENDEZU CERVANTES	18.36	14.11	41.64	29.28
Contribuciones Año: 2012		18.36	14.11	41.64	29.28

OBLIGACIONES: Municipalidad Provincial de Huamanga		502.64	0.00	0.95	18.00	521.59
--	--	--------	------	------	-------	--------

Descuento 15%

505.99.

posible.



38
treintiocho

CALLE SIN NOMBRE
Plano de ubicacion Referencial

AV. A V I A C I O N

12 ml.

Propietario

WALTER GREGORIO ACOSTA ARONES

Embargo de Propiedad
Indebidamente.

Area: 58.95 m²

12 ml.

Propietario

JORGE DARIO ACOSTA ARONES

Area: 57.95 dm²

12 ml.

Propietaria

Vidalina Arones

60
sesenta



Expediente No. 00161-2012-0-0501-JR-CI-01
Secretario: Dr. Jorge García Cabana.
Escrito. No. 02.
Sumilla: SUBSANA OMISIÓN.



SEÑOR JUEZ DEL PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO EN
LO CIVIL DE HUAMANGA.

MARIANO BENDEZÚ CERVANTES, en el proceso
que Sigo contra Victoria Cancho Conde, sobre Tercería
Excluyente de Propiedad, a Ud. con respeto digo:

Que, acudo ante vuestro Despacho dentro del plazo de
ley con el objeto de SUBSANAR las omisiones advertidas en la resolución número 01
de fecha ocho de marzo del año en curso, notificado con fecha diez de abril del
presente año, las cuales paso a detallar:

ABOGADO
C.A.A. N° 1112

1.- Con respecto a la primera observación: Con relación a la acreditación de la
existencia del Expte. No. 0432-2002-0-0501-JR-CI-02 seguido por Victoria Cancho
Conde contra Jorge Darío Acosta Arones y otros, sobre Obligación de Dar Suma de
Dinero, así como del proceso Expte. No. 0432-2002-86-0501-JR-CI-02 seguido por
Victoria Cancho Conde contra Jorge Darío Acosta Arones y otros, sobre medida
cautelar, adjunto copia de la Resolución No. 51 de fecha 12.JUN.2009
correspondiente en el proceso principal y la Resolución No. 63 de fecha
30.MAR.2012, correspondiente al cuaderno Cautelar y que el ESTADO del
proceso al momento de la interposición de la presente demanda se encontraba
CON PROGRAMACIÓN de la PRIMERA CONVOCATORIA A REMATE
PÚBLICO, tal como lo acredito con el cartel de publicación del martillero que
adjunto al presente; siendo además el PROCESO un proceso de Obligación de
Dar Suma de Dinero, con su respectiva medida cautelar.

2.- Con respecto a la segunda observación, adjunto a la presente copia legible de mi
documento de identidad.

61
sesenta
y uno

PRIMER OTROSI DIGO: Que, cumplo con **PRECISAR** en forma **EXACTA** mi propiedad indebidamente embargada, siendo **el inmueble de dos pisos, con un área de terreno de 57.95 m² ubicado en el la Av. Aviación S/N (pero erradamente de acuerdo al embargo se ubica entre Esquina formado por la Av. Aviación S/N y un Pasaje sin nombre y número), la misma que se encuentra inscrita en la Partida No. 02000155 de la Oficina Registral de Ayacucho, en donde consta su los linderos y medidas perimétricas; la misma que debe tenerse presente para los fines de la admisión de la demanda.**

SEGUNDO OTROSI DIGO: Que, **REITERO** que al amparo del artículo 536° del Código Procesal Civil, solicito a su Despacho que al admitir la presenta demanda **SUSPENDA el Proceso de Obligación de Dar Suma de Dinero** ventilado en el Expte. No. **0432-2002-0-0501-JR-CI-02** seguido por Victoria Cancho Conde contra Jorge Darío Acosta Arones y otros, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero, tramitado por ante el Segundo Juzgado Civil de Huamanga, hasta el pronunciamiento definitivo con arreglo a ley.

TERCER OTROSI DIGO: Que, ofrezco como medios probatorios los siguientes documentos:

- 1.- Copia Literal de Inscripción Registral de la Propiedad inmueble indebidamente embargada – Partida No. 02000155 de la Oficina Registral de Ayacucho.
- 2.- Copia simple del Cartel de Publicación del Martillero.

POR LO EXPUESTO:


A usted señor Juez pido tener por subsanada la omisión, y disponga la admisión de la demanda con arreglo a ley.

Ayacucho, 12 de abril de 2012


ROBERTO ATAU RIMA MAÑE CO
ABOGADO
C.A.A. N° 1112



36
cinco y
sis

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° XI. SEDE ICA OFICINA REGISTRAL AYACUCHO N° Partida: 02000155
	INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE ESQUINA FORMADA POR LA AV. AVIACION S/N Y UNA CALLE SIN NOMBRE AYACUCHO

VIENE DE LA FICHA N° 000146 - 020903

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D.00001: EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN.-

Por Resolución N° 05 de fecha 14-04-2003 expedida por el Juzgado especializado en lo civil que despacha el Juez Cesar Alberto Arce Villar, se ordena la inscripción de la medida cautelar de embargo en forma de inscripción hasta por la suma de US\$ 9.971,00 Dólares Americanos en los seguidos por Victoria Cancho Conde contra Jorge Mario Aposta Aronés sobre Obligación de dar suma de dinero. Por Oficio N° 0683-2003-SJEGP-GSJA/VP del 06-06-2003. Presentación El título fue presentado el 06/06/03 a las 01:13:21 PM horas, bajo el N° 2003-00001944 del Tomo Diario 0024. Derechos: S/. 59.35 con recibo N°00002551 con recibo N° 00002724. Fs. 34. Ayacucho, 20-06-2003.-

Copia Certificada

No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción

Hora: 8:00 AM

REGISTRADOR

JOSE HINOJOSA AUCASIME
 NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO
 REG. COB. N° 29




57
cinco y siete

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA
OFICINA REGISTRAL AYACUCHO
N° Partida: 02000155

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
ESQUINA AV AVIACION S/N CON CALLE SIN NOMBRE S/N
AYACUCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

EMBARGO: Mediante Resolución N°17 del 06.10.06 expedido por el Juez de tercer Juzgado de Paz Letrado de Huamanga, Dr. Samuel Curi Mendoza por ante Secretaria Jenny M. Lara Gutiérrez; ha mandado que se anote el embargo en forma de inscripción hasta por la suma de **S/10,000.00 Nuevos Soles** en los seguidos por EDPYMES PROEMPRESA contra Jorge Dario Acosta Arones y otros sobre Medida Cautelar (Exp. N° 2001-501-97-0501-JP-CI-3).- A mérito de las copias certificadas del 08.11.2006 y 27.11.2006 expedidas por la Secretaria antes citada. -El título fue presentado el 10/11/2006 a las 09:29:48 AM horas, bajo el N° 2006-00015016 del Tomo Diario 6957. Derechos S/35.50 con Recibo(s) Numero(s) 00000564-02 00017931-02 -fs. 14.- HUAMANGA, 15 de Enero de 2007.


Kathy Isidora Gachua Abad
KATHY ISIDORA GACHUA ABAD
Registrador Público (a)
Zona Registral N° XI - ICA

Copia Certificada
Sin Inscripciones Pendientes de Inscripción
No hay Titulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM

JOSE HINOSTROZA AUCASIME
NOTARIO PÚBLICO DE AYACUCHO
REG. CMA N° 20



58
cinco y ocho

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA OFICINA REGISTRAL AYACUCHO N° Partida: 02000155
	INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE ESQUINA AV AVIACION S/N CON CALLE SIN NOMBRE S/N NUM S/N AYACUCHO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA: Vendido a favor de los cónyuges **MARIANO BENDEZU CERVANTES**, con L.E. N° 06861988 y **TEOFILA ANDRADE LEON DE BENDEZU**, con L.E. N° 06905637, por haberlo adquirido en su integridad por venta que le hiciera su anterior propietario, por el precio de US\$ 3 350.00 Dólares Americanos, cancelados, como consta del parte de la escritura pública de 11/05/1998 otorgada ante notario de Ayacucho, Aparicio Medina Ayala

El título fue presentado el 28/03/2012 a las 09:30:16 AM horas, bajo el N° 2012-00004182 del Tomo Diario 0073. Derechos cobrados S/ 38.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001482-01, 00002239-02.-HUAMANGA, 10 de Abril de 2012. fs.12

[Signature]
CARLOS M. LINARES SANCHEZ
REGISTRADOR PUBLICO

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dominio
Los Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
Hora: 8:00 AM

CERTIFICO: QUE LAS PRESENTES FOTOCOPIAS HAN SIDO TOMADAS DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA, EN FOJAS QUE LUEGO DE COMPROBARLAS, ENCONTRE CONFORME.



AYACUCHO, 13 ABR 2012
JOSE HINOJOSA AUCASIME
NOTARIO PUBLICO DE AYACUCHO
REG. UNA N° 29



Página Número FIDEL



59
cincuenta
y nueve

Martillero Público - Matrícula 209

PRIMERA CONVOCATORIA A REMATE PÚBLICO

En los seguidos por VICTORIA CANCHO CONDE contra GLORIA V. HUAMAN BARRIENTOS y JORGE DARIO ACOSTA ARONES sobre Obligación de dar suma de Dinero, Expediente N° 432-2002, el Segundo Juzgado Civil de Huamanga, que despacha el Señor Juez Dr. Alvaro Marco Velásquez Paredes, Especialista Legal Manuel Conde Vilca, ha dispuesto que el suscrito Martillero Público, saque a REMATE en PRIMERA CONVOCATORIA, el siguiente bien:

Inmueble de dos pisos, con un área de 57.95 m², ubicado en la esquina formado por la Av. Aviación sin número y un pasaje sin nombre, del distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho.

Inmueble inscrito en la Partida 02000155 de la Oficina Registral de Ayacucho; con los linderos y medidas perimétricas siguientes: por el frente u Oeste con la Av. Aviación, con 5.00 ml; por la derecha o sur entrando, con la propiedad de Vidalina Arones, con 12.00 ml; por la izquierda o norte entrando, con la propiedad matriz, con 12.00 ml; por el fondo o este, con la propiedad matriz, con 4.95 ml.

VALOR DE LA TASACIÓN (Comercial): S/. 62,980.45 (Sesenta y dos mil novecientos ochenta con 45/100 Nuevos Soles).

BASE DE REMATE: S/. 41,986.96 (Cuarenta y uno mil novecientos ochenta seis con 96/100 Nuevos Soles), equivalente a las 2/3 partes de la tasación.

AFECTACIONES: EMBARCO inscrito en el Asiento D00001 de la 02000155 de la Oficina Registral de Ayacucho, hasta por la suma 9971.00 Dólares Americanos.

LUGAR, DIA Y HORA DEL REMATE: El día Lunes 02 de abril de horas 09:30 am (de la mañana). En la Sala del 2° Juzgado Civil de A. Sitio en Av. Carmen Alto Nro.342, Alameda Valdelirio - Piso 3, c. Carmen Alto - Huamanga.

LOS POSTORES: Oblarán no menos del diez por ciento del valor tasación en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Banco de la deben presentar original y copia del Arancel Judicial (tasa judicial) por de participación, indicando número de expediente y generales de ley (o copia del arancel y DNI debidamente firmados). Los Honorarios del M. Público son por cuenta del adjudicatario y están afectos al IGV. MARTILLO PÚBLICO: Dr. Asdel Vega Tirado, Teléfono: 999098701 / correo elec asdel_v@hotmail.com.

Por 3 veces

Huamanga, 01 de marzo c

Dr. Asdel Vega Tirado
Martillero Público
Matrícula N° 209

Manuel Conde
SECRETARIO JUDICIAL
Segundo Juzgado Civil de
HUAMANGA

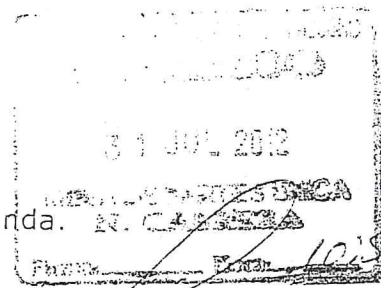
60
403
684.78

ANEXO B
CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Fecha: 31 de julio de 2012.

Sec. Sr.: Efraín Ayala.
Expte. No. 2012-00161.
Escrito No. 01.

Absuelve traslado de demanda.



SEÑOR JUEZ DEL 1º JUZGADO CIVIL:

VICTORIA CANCHO CONDE, con DNI No. 28207580, y domicilio real en la asociación "Basilio Auqui", Mz. B, lote 01, y domicilio procesal en la **CASILLA JUDICIAL No. 005**, en los seguidos por **MARIANO BENDEZÚ CERVANTES** sobre tercería excluyente de propiedad a Ud., digo:

Al haber sido notificado con la demanda de tercería de propiedad interpuesta por el actor, y dentro del término de ley, cumplo con absolver dicha pretensión contradiciendo en todos sus extremos, solicitando se sirva declarar **IMPROCEDENTE** con expresa condena de costas y costos del proceso, en base a los términos siguientes:

FUNDAMENTOS DE HECHO:

1. Para que una demanda sea admitido debe reunir los presupuestos procesales establecidos en el artículo 424º del Código Procesal Civil; y cuando dichos presupuestos no son subsanables, debe ser declarado improcedente, estableciendo la causal incurrido en los supuestos del artículo 427º del Código adjetivo.
2. En el caso de la demanda interpuesta por el actor sobre tercería excluyente de propiedad, su petitorio es **JURÍDICAMENTE IMPOSIBLE** por no reunir los requisitos establecidos por el Código Procesal Civil, tal como se demostrará más adelante.
3. En efecto, de los argumentos que contiene la demanda y las pruebas en que se sustenta la misma se advierte lo siguiente:
 - 3.1. El primer argumento de dicha demanda no me corresponde absolver y hueiga comentario al respecto.

103
ciento
tres

- 3.2. En el segundo argumento, el actor sostiene que adquirió el inmueble materia de tercería, la que es ahora materia de remate con una extensión de 57.55 m2. En el argumento tercero reitera lo mismo.
- 3.3. En el cuarto y quinto argumento sostiene que el embargo solicitado por la recurrente ha recaído sobre un bien ajeno, agregando que el bien adquirió de Walter Gregorio Carrasco Aronés y no de Jorge Darío Aronés Acosta. Finalmente, en el sexto argumento sostiene que su adquisición es de buena fe. Veamos.
- 3.4. Tomando la postura asumida por el mismo demandante en el segundo y quinto fundamento, hay una contradicción. Así, "(...), y el segundo bien inmueble ubicado en la avenida aviación s/n, el mismo que se ha elevado a escritura pública No. 2161, de la minuta No. 18765, kardex 449-98,....., de una extensión de 57.55 m2, adquirido de su anterior propietario don Jorge Darío Acosta Aronés, inmueble que hoy es materia de remate (por haber sido ilegalmente embargado), propiedades que venimos disfrutando y posesionando desde el día de la compraventa hasta la actualidad (...)" (véase el segundo fundamento). Pero, en el quinto fundamento sostiene: "Quinto. De otro lado debo señalar señor juez en que forma indebida se ha trabado embargo así como a la fecha se pretende ejecutar vía el remate judicial mi propiedad, si se tiene en cuenta que la propiedad ubicada entre la esquina de la Av. Aviación s/n, y el pasaje sin nombre y s/n lo adquirí de su propietario anterior don Walter Gregorio Carrasco Aronés y no así del ejecutado Jorge Darío Aronés Acosta, siendo erradamente su embargo, (...)".
- 3.5. Sin embargo, revisado la escritura pública No. 2161, minuta 18765, de fecha 11 de mayo de 1998, se advierte que el área de 57.95 m2, ha sido adquirido por el hoy demandante de JORGE DARÍO ACOSTA ARONÉS, y si esto es así, ¿Qué pretende el demandante?, ¿Sorprender al juzgado?, ¿demandante y demandado Jorge Darío Acosta Aronés vienen haciendo algún conciliábulo sobre dicho bien? Por cierto, llegando a una conclusión preliminar podemos afirmar que entre demandante y

104
ciento
cuatro

demandado Jorge Darío Acosta Aronés deben estar tramando algún acto ilícito sobre la situación jurídica de dicho inmueble, a menos éste último es especialista en eso, por ello la ejecución del proceso sobre obligación de dar suma demoró una década; sin embargo, la realidad es totalmente distinta, porque su pretensión es absolutamente improcedente.

4. En el hipotético caso no consentido en que el demandante pretendiera hacer valer su derecho respecto del bien inmueble ejecutado en remate con la escritura pública de fecha 11 de mayo de 1998, tampoco éste acto jurídico surte sus efectos jurídicos pese estar inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble a nombre de dicho demandante, por las razones siguientes:

4.1. Verificado el ASIENTO No. C00002, de la PARTIDA No. 02000155, se advierte que el inmueble ejecutado en remate ha sido inscrito a nombre del demandante con fecha 28 de marzo del 2012. Pero, el remate del bien se ejecutó el 01 de marzo del 2012; es decir, antes de la inscripción del bien a favor del actor, ¿Qué significa esto?

4.2. El segundo párrafo del artículo 533° del Código Procesal Civil, dice lo siguiente: "*Sin perjuicio de lo señalado, puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación*". En atención a esta norma procesal se advierte que la inscripción del bien a favor del demandante se ha realizado posterior a la inscripción de la medida cautelar; concluyéndose así, que dicha pretensión es absolutamente improcedente.

4.3. Pero además, el artículo 534° del mismo Código prescribe lo siguiente: "*La tercería de propiedad puede interponerse en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien. La de derecho preferente antes que se realice el pago al acreedor*". Así, conforme se advierte de la fecha de presentación de la demanda, éste fue planteado después del REMATE JUDICIAL DEL BIEN, y no antes de dicho remate; lo que significa que la demanda fue interpuesta y

C.A.A. 107

105
ciento
cinco

admitida en contravención de la norma procesal indicada anteriormente.

- 4.4. Es un principio la IMPERATIVIDAD DE LAS NORMAS, lo que significa que las normas procesales - artículos 533° y 534° del Código Procesal Civil - no son opcionales, ni facultativas, sino su cumplimiento es obligatorio, extremos que no ha sido cumplido por el demandante en la postulación de la demanda. Es decir, dicha demanda ha sido interpuesta sin cumplir con los presupuestos establecidos por las normas procesales líneas arriba, por lo que su despacho se servirá declarar IMPROCEDENTE la demanda, porque el petitorio es jurídicamente imposible.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

Las partes deben probar los hechos en que fundan su pretensión o su contradicción conforme dispone el artículo 196° del Código Procesal Civil, en el caso de autos, el actor no ha demostrado los extremos de su pretensión, por el contrario mi contradicción está demostrado en el sentido, que la demanda ha sido interpuesto fuera del plazo y si cumplimiento de los requisitos establecidos por los artículos 533° y 534° del mismo Código.

MEDIOS PROBATORIOS:

Documentos:

1. El mérito del Expte. No. 2002-432, ofrecido por el demandante en el numeral 11) de sus medios probatorios.

ANEXOS:

- 1.a. Fotocopia de mi DNI.

1.b. Arancel judicial.

106
ciento
seis

POR TANTO:

Sírvase señor juez tener por absuelto la demanda y declare infundada y/o improcedente con costas y costos del proceso.

OTROSI DIGO: No estando conforme con el auto admisorio de la demanda en el extremo que dispone la suspensión del proceso, así como la admisión del mismo sin el cumplimiento de los requisitos para su admisibilidad, interpongo **RECURSO DE APELACIÓN** contra dicha resolución admisoria ante la Sala Civil superior donde se servirá revocar la apelada y reformándola declare improcedente la suspensión del proceso, así como declare inadmisibile la demanda, en base a los términos siguientes:

RESPECTO A LA SUSPENSIÓN DEL PROCESO:

1. En el primer otrosí de la demanda, el actor solicita la SUSPENSIÓN del proceso de RETRACTO ventilado en el Expte. No. 432-2002, tramitado ante el Segundo Juzgado Civil de Huamanga.
2. El proceso que dio origen al caso en controversia no se trata de un proceso de RETRACTO, la recurrente no soy parte de la relación jurídica de ningún proceso de retracto; sin embargo, el juez de la causa al admitir la demanda de tercería dispone la suspensión del proceso de obligación de dar suma de dinero, proceso distinto al retracto al que hace referencia el demandante.
3. Pero, no obstante a la deficiencia y errores en que ha incurrido tanto el demandante y el juzgado, también lo es que dicha suspensión es absolutamente improcedente por contravenir lo expresamente establecido por el artículo 536° del Código Procesal Civil.
4. En efecto, el artículo antes indicado dice lo siguiente: *"Admitida la tercería de propiedad, se suspenderá el proceso si estuviera en la etapa de ejecución, aunque esté consentida o ejecutoriada la resolución que ordena la venta de los*

107
ciento
setenta

bienes (...)”. En el caso del proceso sobre obligación de dar suma de dinero, atendiendo al mérito de las mismas pruebas documentales anexadas por el actor, se advierte que el REMATE PÚBLICO se ejecutó el 01 de marzo del 2012, lo que significa que el remate YA SE EJECUTÓ, consiguientemente, carece jurídicamente de objeto la SUSPENSIÓN del proceso. Sin embargo, al admitir dicha suspensión ha contravenido la primera parte del artículo 536° del Código anotado.

CON RELACIÓN A LA FALTA DE REQUISITO DE ADMISIBILIDAD.

5. Examinados los presupuestos procesales para su admisión de la demanda de tercería, el demandante, también omitió cumplir uno de los requisitos para su admisión.
6. En efecto, no basta el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 424° del Código Procesal Civil, sino, las especiales para cada caso. Así, para la admisión de una demanda de tercería es necesario la concurrencia de los establecidos en el artículo 535° del Código anotado.
7. Ciertamente, el citado artículo 535°, dice lo siguiente: *“La demanda de tercería no será admitida si no reúne los requisitos del artículo 424°, y además, si el demandante no prueba su derecho con documento público o privado de fecha cierta, en su defecto, si no da garantía suficiente a criterio del juez para responder por los daños y perjuicios que la tercería pudiera irrogar”*.
8. En el caso de autos, el juez de la causa y pese a que la pretensión del actor es manifiestamente extemporánea no ha exigido al demandante el otorgamiento de una GRANTÍA que baste cubrir un eventual daños y perjuicio que pudiera ocasionarme.
9. Así, al omitir con la exigencia de dicho requisito ha incurrido en error de derecho cuya naturaleza es de orden procesal y sustancial traducido en la afectación del derecho al debido proceso, y menoscabo a mi patrimonio en cuanto me impida hacer el cobro del dinero seguido contra mis codemandados. Por lo que el superior en

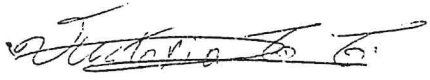
BOGOTÁ
C.A.A. 307

108
cientos
ochos

grado proceda con revocar la apelada y reformándola disponga que el demandante cumpla con dichos requisitos.

Ayacucho, julio 26 del 2012.


ALBERTO F. CARRION CALDERON
ABOGADO
CAA 357



Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

MONEDA : 97900
REC. PRUEBAS O CALIF. TITULO O EN EXCEP. Y
DOCUMENTO: L.ELECTRONI NRO: 88207500
DEN.JUD: 100050107
JUGADO CIVIL DIST. JUD. AYACUCHO
ESORTE.: 161-212
C/C 5/.: *****38

96
moneda
3215
ALBERTO F. GARRION CALDERON
C.A.B.O.F.A.D.O.
C.A.B.O.F.A.D.O.
C.A.B.O.F.A.D.O.
C.A.B.O.F.A.D.O.
C.A.B.O.F.A.D.O.

016234-1 31JUL2012 9600 5259 0401 10:23:12

055705

CLIENTE

882 34
"Mique su dinero antes de retirarlo de la ventanilla"

Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

CODIGO : 07900
REC. PRUEBAS O CALIF. TITULO O EN EXCEP.Y

DOCUMENTO: L.ELECT/DNI NRO: 28207500

GEN.JUD: 100050101
GRADO CIVIL DIST.JUD.AYACUCHO

SPOTE.: 161-212

NRO S/: *****36

ALBERTO F. CARRION CALDERON
96
BOGADO
CARRION
CARRIA

016234-1 31JUL2012 9600 5259 0401 10:23:12

55785

CLIENTE

0082

que si dentro de los 30 días de retención de la ventanilla"

Carta Multired
y tendrás:
para obtener dinero.

Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

CÓDIGO : 07927
RELACION DE AUTOS

DOCUMENTO: L. ELECT. 28/07/2002
PEN. JUD: 100050100
GRADO CIVIL DIST. SUB. AYALUCHO
EXPTE.: 161-2012
MTO \$/: *****36.50

31 JUL 2012

313755-2 31.07.2012 96.00, 5250 04017710:22:00

www.bnl6788

CLIENTE

31 JUL 2012
miembros afiliados a VISA
de las ventajas que
AL DÉBITO VISA.

uestra Página Web: www

o de la Nación

ALBERTO F. GARRINOS CALDIERNA
C.A.A. BOY

97
movido
y suite

2083
"El Banco de la Nación es el banco de la familia"

d Banco de la Nación

BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

FIGURA : 09970
TIPO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: L.ELECT/DNI NRO: 28007550

VEN. JUD: 100050101

GRADO CIVIL DIST. JUD. AYACUCHO

VISA en

TI. DOC.: 0001

MONTO S/.: *****3.00

BANCO DE LA NACION
CALLE SAN JUAN DE LOS RIOS 100
LIMA 100

9/8
comprobante
de pago

que se
SA. 017911-1 31JUL2012 9600 5259 0401 10:25:12

www.bnl569

CLIENTE

00004
NACIONAL 51 63 01 13 - Int. de retiradas de la vejez y vejez

eta Multired
y tendrás:

podrás obtener dinero.

cimientos afiliados a VISA en

goza de las ventajas que te
GLOBAL DÉBITO VISA.

ita nuestra pagina Web: www

Banco de la Nación

BANCO DE LA NACIÓN
PODER JUDICIAL

Banco de la Nación

BANCO DE LA NACIÓN

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

CÓDIGO : 09970
HECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL
DOCUMENTO: L.ELECT/DNI NRO: 28297500
PEN. JUD: 100050101
JURADO CIVIL DIST. JUD. AYACUCHO
M. DOC. : 0001
MTO 5% : *****3.00

017679-0 31JUL2013 9600 5259 0401 18:23:46
31 JUL 2013

02450 CLIENTE

061643-1

99
ABOGADO
CARRION CALDERON
G.A.A. WY S. MULLA



Banco de la Nación

BO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

FIGO : 99979
ECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

UMENTO: L.ELECT/DNI NRO: 28207500

EN. JUD: 100050101

ADO CIVIL DIST. JUD. AYACUCHO

T. DOC.: 0001

TO S/:

ALBERTO F. CARRION CALDERON
ABOGADO
C.A.A. 387

100
cin

10541-1 31 JUL 2012 9600 5259 0401 10:24:00

31 JUL 2012

001BA CIBENTE

pagina Web: www.bnf

Inters. de Banco de la Nación

ventajas que te
EBITO VISA

pagina Web: www.bnf

e la Nación

1º JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 00161-2012-0-0501-JR-CI-01
MATERIA : TERCERIA
ESPECIALISTA : EFRAIN AYALA TUPIA
DEMANDADO : ACOSTA ARONES, JORGE DARIO
: CANCHO CONDE, VICTORIA
: HUAMAN BARRIENTOS, GLORIA VIVIANA
DEMANDANTE: BENDEZU CERVANTES, MARIANO

103
ciento
treinta

Resolución Nro. 05
Ayacucho seis de agosto del dos mil doce

AUTOS Y VISTOS: Dado cuenta en el escrito de contestación de la demanda que antecede; y CONSIDERANDO: Que, la contestación de la demanda, reúne los requisitos exigidos por los artículos 442 y 444 del Código Procesal Civil, y además de haber sido presentado dentro del plazo establecido por el artículo 491 inciso 5 del Código Procesal Civil; en consecuencia, SE RESUELVE: Téngase por apersonado al proceso a **Victoria Cancho Conde** y por señalado su domicilio procesal; en consecuencia, **POR CONTESTADA LA DEMANDA**, en los términos que se precisan, y por ofrecido los medios probatorios que indica, y agréguese a los autos los anexos que adjunta; AL OTROSI: CONSIDERANDO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365º del Código Procesal Civil, **procede la apelación en los casos expresamente establecidos** en dicho cuerpo legal; de lo que se infiere que en el presente caso, en virtud a lo dispuesto en el artículo 536º del Código Procesal Civil, al haberse admitido la demanda, se dispuso suspender el proceso número 432-2002, sobre obligación de dar suma de dinero, cuya tercería se solicita; de manera que dicha suspensión es uno de los efectos de la demanda de tercería, y como tal, constituye un presupuesto inherente al auto admisorio en este tipo de procesos; por lo que se RESUELVE: Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesta por la demandada Victoria Cancho Conde contra la resolución número dos (auto admisorio), en el extremo que dispone la suspensión del proceso número 432-2002, sobre obligación de dar suma de dinero, tramitado ante el Segundo Juzgado Civil de Huamanga.

Notifíquese.-

~~Andrés Huamani Carbajal~~

ANEXO C
AUTO DE SANEAMIENTO PROCESAL

Resolución. No. 07 de fecha 18 de diciembre de 2012.

129
Ciento
veintinueve

1º JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 00161-2012-0-0501-JR-CI-01
MATERIA : TERCERIA
ESPECIALISTA : EFRAIN AYALA TUPIA
DEMANDADO : ACOSTA ARONES, JORGE DARIO
: CANCHO CONDE, VICTORIA
: HUIAMAN BARRIENTOS, GLORIA VIVIANA
DEMANDANTE : BENDEZU CERVANTES, MARIANO

Resolución Nro. 07.-

Ayacucho, dieciocho de diciembre del año dos mil doce.-

AUTOS Y VISTOS: El escrito que precede; y, **CONSIDERANDO:**

Primero: Que, conforme establece el artículo 465º del Código Procesal Civil, para declarar saneado el proceso, el Juez tiene la atribución de evaluar la relación jurídica procesal a fin de determinar si concurren las condiciones de la acción y los presupuestos procesales, para luego poder aclarar: a) Si existe una relación jurídica procesal válida, b) Si esta relación adolece de efectos subsanables, c) Si existe una relación de inaiidez insubsanable.

Segundo: Que, por otro lado, estando a lo establecido en el artículo 468º del Código Procesal Civil, modificado por la única disposición modificatoria del Decreto Legislativo N° 1070 y vigente para el distrito conciliatorio de la Provincia de Huamanga a partir del 07 de noviembre de 2012 según el Decreto Supremo N° 015-2012-JUS, y advirtiéndose que en la presente causa los demandados no han deducido excepciones ni defensas previas y que tampoco se han configurado elementos de otra naturaleza que afecten la validez de la relación jurídica procesal, concurriendo los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, se debe declarar saneado el proceso y correr traslado a las partes para que propongan los puntos controvertidos.

Por estos fundamentos y estando a lo dispuesto por el artículo 465º inciso 1) y 468º del Código Procesal Civil; **SE RESUELVE:** Declarar **SANEADO EL PROCESO** por existir una **relación jurídica procesal válida**; en consecuencia, estando a lo establecido en el artículo 468º del Código Procesal Civil, **NOTIFIQUESE** a las partes, a fin de que en el plazo de tres días propongan los puntos controvertidos; y vencido dicho plazo, con o sin propuesta, dese cuenta por Secretaría para expedir el auto de fijación de puntos controvertidos y admisión de medios probatorios; debiendo dejarse sin efecto la audiencia de conciliación dispuesta en autos; sin perjuicio de que en cualquier etapa del proceso, ambas partes pueden solicitar una audiencia de conciliación, conforme establece el artículo 324º del Código Procesal Civil.

NOTIFIQUESE.-

Andrés Churampi Gualberto

Jefe de Sala
Juzgado Civil de Huamanga
Ayacucho, Perú



ANEXO D
SENTENCIA DEL JUZGADO

JUZGADO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE HUAMANGA.

Fecha: 13 de fecha 12 de setiembre de 2013.

186
ciento ochenta y seis

JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - AYACUCHO
EXPEDIENTE : 00161-2012-0-0501-JR-CI-01
MATERIA : TERCERIA
ESPECIALISTA : GLADYS ROBLES PRETELL
DEMANDADO : HUAMAN BARRIENTOS, GLORIA VIVIANA
: ACOSTA ARONES, JORGE DARIO
: CANCHO CONDE, VICTORIA
DEMANDANTE : BENDEZU CERVANTES, MARIANO

AYACUCHO

SENTENCIA

Resolución N° TRECE.-
Ayacucho, doce de septiembre
Del año dos mil trece.

VISTOS: La causa seguida por Mariano Bendezú Cervantes contra Gloria Viviana Huamán Barrientos, Jorge Dario Acosta Arones y Victoria Cancho Conde sobre Tercería de Propiedad. Teniéndose a la vista el Expediente Cautelar N° 2002-432-86-0501-JR-CI-02

PARTE EXPOSITIVA

1.- PETITORIO Y HECHOS ALEGADOS EN LA DEMANDA.- Según se desprende del escrito de demanda de fojas treinta y nueve a cuarenta y cinco, don Mariano Bendezu Cervantes interpone demanda de Tercería excluyente de Propiedad sosteniendo que, en el Proceso Judicial contenido en el Expediente N°432-2002, seguido por Victoria Cancho Conde contra Jorge Dario Acosta Arones y otra sobre Obligación de Dar Suma de Dinero, se ha dispuesto el embargo en forma de inscripción sobre el bien inmueble de su propiedad ubicado entre la avenida Aviación s/n de esta ciudad y un pasaje sin nombre del distrito de Ayacucho, por una obligación que no le corresponde; que adquirió dicha propiedad el once de mayo de 1998, habiéndose elevado a Escritura Pública N° 261 de la Minuta N°18765 Kardex N° 449-98 por ante Notario Público de Ayacucho Dr. Aparicio F. Medina Ayaia de una extensión de 57.55 m2. de su anterior propietario don Jorge Dario Acosta Arones; precisa además, que cuando adquirieron la propiedad, no pesaba sobre ella ningún gravamen ni carga, no estaba respaldando ningún crédito, y que el crédito por el cual hoy se pretende rematar la propiedad ha sido adquirida con fecha posterior a la compraventa de la propiedad; siendo que el crédito obtenido por los hoy demandados había sido garantizada con los bienes muebles detallados en el mismo documento de préstamo de dinero. Finalmente,

Juzgado Civil Transitorio de Ayacucho
Cuarto Superior de Justicia de Ayacucho
Domingo Sánchez Medina
JUEZ (c)
Juzgado Civil Transitorio de Huancayo
Cuarto Superior de Justicia de Ayacucho

187
ciento
ochenta y
siete

precisa que la propiedad embargada ubicada entre la esquina de la avenida. Aviación s/n y el pasaje sin nombre y sin número lo adquirió de su anterior propietario don Walter Gregorio Carrasco Arones y no así del ejecutado Jorge Dario Arones Acosta, siendo erradamente su embargo porque no coincide el tracto sucesivo de la transmisión de la propiedad. Por lo que acude al órgano jurisdiccional solicitando tutela efectiva.

3.- ACTUACIONES PROCESALES

Admitida a trámite la demanda en la vía del Proceso Abreviado mediante resolución número dos del cuatro de mayo del dos mil doce, se corrió traslado a las partes, habiendo sido absuelta por la demandada Victoria Cancho Conde, mediante escrito de fojas ciento dos a ciento ocho y por resolución seis el diez de septiembre del dos mil doce se resuelve declarar rebelde a la contestación de la demanda a Jorge Dario Acosta Arones y Gloria Viviana Huamán Barrientos; mediante resolución siete del dieciocho de diciembre de dos mil doce, se declara Saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida. Por resolución siete del uno de abril del dos mil trece se fijan los puntos controvertidos, se admiten los medios probatorios ofrecidos por las partes y se dispone prescindir de la Audiencia de pruebas e ingresar los autos a despacho a fin de emitir sentencia; y **CONSIDERANDO:**

1.- **FINES DEL PROCESO:** Conforme se establece en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez debe atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en Justicia.

2.- **MEDIOS PROBATORIOS:** Deberá tenerse en cuenta que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos, debiendo ser valorados en forma conjunta y utilizando una apreciación razonada, expresando las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión, correspondiendo la carga de probar a quien afirma hechos que sustentan su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos, todo esto de conformidad con lo señalado en los artículos 188º, 196º y 197º del Código Procesal Civil.

- **PRETENSIÓN PRINCIPAL:** La pretensión de la parte demandante está dirigida a que se levante y deje sin efecto la medida cautelar en forma de inscripción, que ha

Corte Superior de Justicia

JHEZ (a)
Jefe de Sala
Tribunal de Apelaciones de Huancayo

189
cuenta
masa

y esta debe ser antes del inicio del acto de remate comprendido en la subasta publica ordenada, siendo distinto el momento en que se haya señalado fecha para el remate.

5.2.- PREMISA JURISPRUDENCIAL: Cabe señalar que en el Pleno Jurisdiccional de Lima desarrollado los días 06 y 07 de junio de 2008 con la participación de la totalidad de Cortes Superiores del país se ha concluido que *"El pronunciamiento de fondo frente a una demanda de Tercería admitida contra una medida cautelar inscrita en el registro debe ser el siguiente: El derecho de propiedad otorga a su titular el poder jurídico de usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien; es oponible a todos y no requiere de inscripción en los Registros Públicos para surtir efectos frente a terceros; por lo que prevalece sobre cualquier derecho de crédito que pretenda afectarlo"*. Este criterio fue adoptado, entre otros, en base al argumento de que el derecho real de propiedad prima sobre el derecho personal de crédito por su mayor valor social y por ser el cimiento de todo el sistema económico social"¹.

6.- ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DEL CASO CONCRETO:

6.1 De la revisión del Expediente Cautelar que se tiene a la vista N° 2002-432-86-0501-JR-CI-02 se desprende que, en efecto, el demandante Mariano Bendezú Cervantes no es parte de dicha relación procesal, que como consecuencia de la demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero interpuesta por doña Victoria Cancho Conde, resulta ser parte demandada don Jorge Dario Acosta Arones y Gloria Huamán Barrientos. Que en dicho procedimiento se dictó medida de embargo en forma de inscripción dispuesta mediante resolución 02 del tres de febrero del dos mil tres, sobre el inmueble ubicado en la esquina formada ente el pasaje Alfonso Ugarte, segunda cuadra y avenida Aviación s/n compuesto de una construcción de dos plantas con material noble, de un área de 57.95 m² inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble en la ficha N° 000146/020903, NEF N° 90300146;

6.2 La tercería de dominio, a la que hace mención el artículo 533° del código acotado, se sustenta en la propiedad de los bienes embargados, con la finalidad de evitar su ejecución mediante remate o adjudicación; es decir, tiene como objetivo primordial impedir que el bien que ha sido embargado, sea transferido vía remate a un tercero, en grave perjuicio del derecho de propiedad del tercerista. En ese sentido, lo lógico resulta ser que, la oportunidad para interponer la tercería es antes que se realice la venta forzosa o remate judicial, pues luego de este momento carece de sentido interponer la tercería al

Gladya Velásquez Pretel
JUEZ (a)
Corte Superior de Justicia de Ayacucho

JUEZ (a)
Corte Superior de Justicia de Ayacucho

¹ Diálogo con la Jurisprudencia; "Los derechos Reales en la Jurisprudencia; Gaceta Jurídica; Julio 2012; pag. 481.-

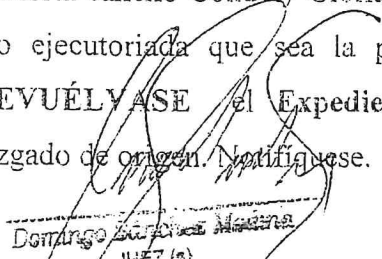
191
ciento
noventa
y uno

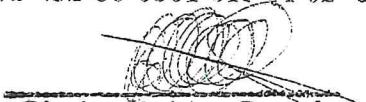
previamente se presentó como único postor en el acto de remate, e incluso ha cumplido con abonar el monto total del saldo del precio de adjudicación (ver escrito de fojas 597 a 602 del expediente acompañado N° 432-2002-86), es decir ha dado cumplimiento de los requisitos de ley para participar y adjudicarse un inmueble en remate judicial, por lo que goza de todas la garantías que el brinda la ley. En consecuencia, en el presente proceso de tercería de propiedad no se puede soslayar dicha circunstancia y ordenar la desafectación de un predio que ya no le pertenece al demandante en virtud al remate judicial verificado en dicha causa, que como se puede ver no fue materia de nulidad, ni de acto judicial que la revoque; debiendo en todo caso, ante esta nueva situación jurídica iniciarse las acciones legales pertinentes, resultando un imposible jurídico emitir un pronunciamiento de fondo respecto de la tercería interpuesta.

Por los fundamentos antes expuestos, y dejándose establecido que las pruebas admitidas y no enunciadas no enervan las conclusiones a las que se han arribado en la presente sentencia, y administrando Justicia a nombre de la Nación. **EL JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE HUAMANGA:**

III.- FALLA:

DECLARANDO IMPROCEDENTE la demanda de Tercería de propiedad interpuesta por don **MARIANO BENDEZÚ CERVANTES** contra Jorge Dario Acosta Arones. Victoria cancho Conde y Gloria Viviana Huamán Barrientos. **MANDO** que consentida y/o ejecutoriada que sea la presente sentencia, se archive donde corresponde; y **DEVUÉLYASE** el Expediente Cautelar N° 2002-432-86-0501-JR-CI-02 a su juzgado de origen. Notifíquese.


Domingo Sánchez Medina
JUEZ (e)
Juzgado Civil Transitorio de Huamanga
Corte Superior de Justicia de Ayacucho


Gladys Robles Pretel
SECRETARIA JUDICIAL
Juzgado Civil Transitorio de Ayacucho
Corte Superior de Justicia de Ayacucho

ANEXO E:
SENTENCIA DE VISTA

SALA CIVIL DE LA COURTE SUPERIOR DE AYACUCHO

Fecha: 27 DE JUNIO DE 2014.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AYACUCHO
SALA CIVIL

Exp. Nro. : **00161-2012-0-0501-JR-CI-01.**
Demandante : Bendezú Cervantes, Mariano.
Demandado : Acosta Aronés, Jorge Darío y otros
Materia : Tercería de Propiedad

SENTENCIA DE VISTA

Resolución número 22.-
Ayacucho, treinta de mayo de dos mil catorce.-

VISTO; El expediente con el recurso de apelación de folios 203-209, interpuesta por el demandado Mariano Bendezú Cervantes, en audiencia pública, con el informe oral; y, **CONSIDERNADO** además:

I. PRETENSION DE LA DEMANDA

El demandante Mariano Bendezú Cervantes, mediante su demanda de folios 39-45 subsanada a folios 60-61, dirigida contra victoria Cancho Conde y contra los esposos Jorge Darío Acosta Aronés y Gloria Viviana Huamán, solicita se levante y se deje sin efecto el embargo trabado indebidamente sobre su propiedad ubicado entre la Av. Aviación s/n de esta ciudad y un pasaje sin nombre en el proceso seguido entre Victoria Cancho Conde contra Jorge Darío Acosta Aronés sobre Obligación de Dar Suma de Dinero en el Exp. Nro. 0432-2002 tramitado por ante el Segundo Juzgado Civil de Huamanga.

II. MATERIA DE RECURSO

Es materia de pronunciamiento la sentencia de fecha doce de setiembre del año dos mil trece, que corre a folios 186-191; mediante el cual se declara improcedente la demanda de tercería de propiedad interpuesta por don Mariano Bendezú Cervantes contra Jorge Dario Acosta Aronés, Victoria Cancho Conde y Gloria Viviana Huamán Barrientos y consentida que sea se archive donde corresponda.

III.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACION:

El demandante Mariano Bendezú Cervantes, fundamenta su recurso impugnatorio a folios 203-209, en lo siguiente:

3.1. Que, el demandante Mariano Bendezú Cervantes y esposa el año 1998, adquirió dos inmuebles ubicados en la esquina formada por la Av. Aviación s/n. y una calle sin nombre de esta ciudad, mediante escritura pública de su propietario anterior Gregorio Acosta Aronés y que al momento de la adquisición el bien no contaba con ningún tipo de gravamen.

3.2. Conforme se tiene del proceso de obligación de dar suma de dinero, la obligación dineraria entre Victoria Cancho y Jorge Dario Acosta Aronés se originó el año 2002 es decir después de 4 años posterior a la compraventa, sin embargo el año 2012 se ha ordenado la medida cautelar de embargo en forma de inscripción; ante lo cual con fecha 29 de marzo de 2012 interpuso demanda de tercería y que el remate se había programado para el 02 de abril 2012.

3.3. Que la sentencia incurre en error al no hacerse una debida interpretación, en el extremo que la tercería de propiedad puede interponerse en cualquier momento, antes de que se inicie el remate del bien y por tanto no está sujeto a la valoración y/o admisión de cualquier acto o medio probatorio; por lo que la conclusión arribada por el A quo es errada en el sentido de que la tercería de

propiedad opera con la admisión de la demanda y como tal tampoco no pueda estar sujeto a la dilación en el Órgano jurisdiccional debido a la carga procesal.

295
705
nov 1997
CIVIL

IV. CONSIDERACIONES:

3.1.- El sub capítulo 5 del Título II, Sección quinta del Código Procesal Civil regula dentro de los llamados procesos que se tramitan en la vía abreviada, la figura de la tercería; la cual se sustenta en el hecho por el cual se busca que la eficacia de una medida cautelar o para la ejecución respecto de determinados bienes que no le pertenezcan al ejecutado sea dejada sin efecto, lo que le da sentido a la figura de la tercería de dominio como instrumento del titular del bien materia de carga para hacer valer sus derechos. Las tercerías sean las de dominio como las de mejor derecho, se caracterizan por ser un instrumento de protección previsto en nuestro ordenamiento jurídico y que se encuentran a disposición de terceros afectados por un proceso de ejecución en el que no son parte, permitiéndoles hacer valer sus derechos e intereses y evitar de esta manera los efectos negativos de la ejecución. Así también lo ha hecho saber la Corte Suprema cuando ha precisado que; *"Se entiende por tercería de propiedad, aquel derecho que deduce un tercero entre dos o más litigantes, o por suyo propio, o coadyuvando en el de alguno de ellos, teniendo por objeto el recuperar, por tercera persona, los bienes embargados que al tiempo de ejecutarse una medida de embargo eran de su propiedad"*¹. Se trata, en definitiva, de que junto con la demanda se acompañe medio probatorio suficiente (documento público o privado señala la norma) que permita, sin prejuzgar el fondo del asunto, poner de manifiesto al magistrado la titularidad del tercerista sobre el bien o derecho embargado. Dicho requisito de admisibilidad de la demanda no debe confundirse con la obligación de la parte de acompañar a su escrito de demanda todos aquellos documentos en que la misma sustente su pretensión, ni con la idea de que la aportación documental inicial sea el único medio para probar el fundamento de la pretensión. Para oponer con éxito una tercería excluyente resulta

¹ CAS N°: 1859-97 / LA LIBERTAD. El Peruano 28-12-1999, p. 4424.

296
2002
10/05/03
REV

imprescindible que se acredite que la fecha de adquisición sea cierta y confiable y que preceda en el tiempo a la de medida cautelar.

3.2.- En cuanto a la oportunidad de interponer la tercería de propiedad; conforme al artículo 534° del Código Procesal Civil, la tercería de propiedad puede interponerse en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien; es decir, el verdadero propietario del bien puede interponer la demanda de tercería de propiedad, aun cuando el bien afectado haya sido convocado a remate, pero no adjudicado, logrando de esta forma la suspensión del remate y la correspondiente desafectación del bien; debiendo entenderse por inicio del remate, la lectura de la relación de bienes a venderse, al acto mismo de la venta y posterior adjudicación en propiedad a favor de algún postor, que se producen en el mismo acto”²

3.3. En primer término, es presupuesto que el tercerista debe probar de acuerdo con las reglas generales su derecho de dominio sobre el bien embargado que se encuentra en ejecución de remate; es decir acreditar que la cosa embargada es la que reclama precisando la identidad de ella en tal forma que lleve al convencimiento del juez que lo que se reclama y le pertenece es precisamente el objeto embargado y no otro. Al respecto revisado los autos se tiene que ha sido materia de embargo y en ejecución de remate el bien inmueble urbano ubicado en la esquina formada por la Av. Aviación s/n y un Pasaje sin nombre, ubicado en el distrito de Ayacucho de la provincia de Huamanga de un área de 57.95 propiedad inscrita en la ficha 000146-020903 del registro de la Propiedad Inmueble; propiedad que ha sido adquirido por el demandante Mariano Bendezú Cervantes mediante Escritura Pública de fecha 11 de mayo de 1998 de su propietario anterior Jorge Darío Acosta Aronés³, inscrita en los Registros Públicos aún a nombre del vendedor antes indicado; documento de

² CAS. 131-2002-LAMBAYEQUE, El Peruano 30-06-2003

³ Ver folios 38-39

297
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400

compraventa que no ha sido materia de tacha ni cuestionamiento por tanto mantiene plena validez; siendo así con dichos documentos de manera plena el demandante ha acreditado su derecho de propiedad sobre bien materia de ejecución; pues si bien es cierto que la compraventa realizada por el demandante no ha sido inscrito en los registros de la Propiedad inmueble; también lo es que no es obligatorio en nuestro sistema jurídico la anotación de la compraventa en los Registros Públicos de Propiedad Inmueble para perfeccionar dicho acto jurídico, sino tan sólo el consenso, conforme lo establece el artículo 1352 del Código Civil que expresa "Los contratos se perfecciona por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que además deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad" en ese sentido, la falta de tal registro no constituye argumento para cuestionar la titularidad del bien y conforme se tiene del proceso de obligación de dar suma de dinero, la obligación dineraria entre Victoria Cancho y Jorge Dario Acosta Aronés se originó el año 2002 es decir después de 4 años posterior a la compraventa; en nuestro sistema jurídico, la inscripción registral no es constitutiva de derecho, no se requiere su exigencia para el perfeccionamiento del título, por lo cual, el mero acto jurídico de compraventa tiene tales efectos. Ello en concordancia con lo establecido en el artículo 949º del Código Civil, nos permite deducir que en el caso concreto, el tercerista propietario del bien no tenía la obligación de inscribir su título, para constituirse en un derecho íntegro con todas garantías de oponibilidad que la ley de la materia reconoce.

3.4. Por otro lado el demandante en su recurso impugnatorio, señala que la sentencia no contiene una debida interpretación, en lo que respecta a que la tercería de propiedad puede interponerse en cualquier momento antes de que se inicie el remate del bien y no está sujeto a la valoración y/o admisión de cualquier acto o medio probatorio ya que el A quo concluye que la tercería de propiedad opera con la admisión de la demanda. En cuanto a la oportunidad de interponer la tercería de propiedad; conforme al artículo 534º del Código Procesal Civil, la tercería de propiedad puede interponerse en cualquier

momento antes que se inicie el remate del bien; es decir, el verdadero propietario del bien puede interponer la demanda de tercería de propiedad, aun cuando el bien afectado haya sido convocado a remate, pero no adjudicado, logrando de esta forma la suspensión del remate y la correspondiente desafectación del bien; debiendo entenderse por inicio del remate, la lectura de la relación de bienes a venderse, al acto mismo de la venta y posterior adjudicación en propiedad a favor de algún postor, que se producen en el mismo acto¹. En consecuencia, al haberse presentado la demanda de tercería el 29 de marzo 2012 con anterioridad al acto de remate 02 de abril 2012 entendiéndose que el acto de remate, es hasta antes de que se de lectura de la relación de bienes y condiciones del remate, y no hasta antes de que se adjudique el bien a uno de los postores, la demanda ha sido interpuesta oportunamente, no siendo presupuesto que la demanda sea calificada positivamente o se admita la demanda.

V. DECISIÓN:

Por las consideraciones antes expuestas, **REVOCARON** la sentencia resolución la sentencia de fecha doce de setiembre del año dos mil trece, que corre a folios 186-191; mediante el cual se declara improcedente la demanda de tercería de propiedad interpuesta por don Mariano Bendezú Cervantes contra Jorge Dario Acosta Aronés, Victoria Cancho Conde y Gloria Viviana Huamán Barrientos y consentida que sea se archive donde corresponda. **REFORMANDOLA** dispusieron declarar **FUNDADO** la demanda de tercería excluyente de propiedad, interpuesta por Mariano Bendezú Cervantes, contra Victoria Cancho Conde, Jorge Dario Acosta Aronés y Gloria Viviana Huamán Barrientos. En consecuencia **SUSPENDASE Y LEVANTESE** la medida cautelar recaída en el Expediente Nro. 0432-2002-86 tramitado por ante el Segundo Juzgado Civil de Huamanga, sobre el bien inmueble urbano ubicado en la esquina formada por la Av. Aviación s/n y un Pasaje sin nombre, ubicado en el

¹ CAS. 181-2002-LAMBAYEQUE, El Peruano 30-06-2003

299
723
no. 00146-020903
muro

30/01

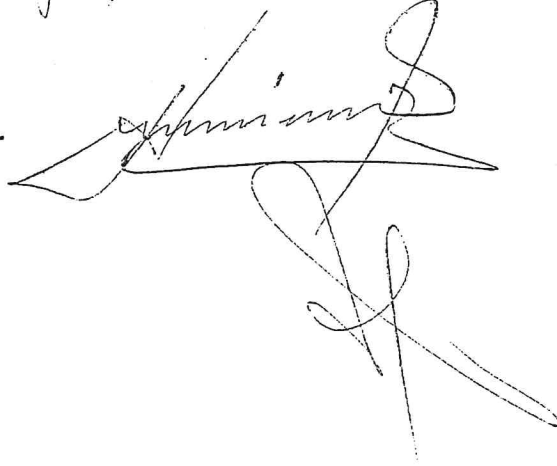
distrito de Ayacucho de la provincia de Huamanga de un área de 57.95 propiedad inscrita en la ficha 000146-020903 del registro de la Propiedad Inmueble. Con conocimiento de las partes.-

SS.

MURILLO VALDIVIA.-



HUAMANI MENDOZA.-



BONILLA FRIAS.-



Rosa E. Gonzales Canchari
Secretaria del
SALA CIVIL
Corte Superior de Justicia de Ayacucho

ANEXO F:
SENTENCIA EN CASACIÓN

SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.

Fecha: 02 DE JUNIO DE 2015.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 2256-2014
AYACUCHO

322
Asesores
Remitidos
358
7/07

Oportunidad y acreditación de la tercería de propiedad
La demanda de tercería de propiedad puede interponerse en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien, siendo que para declarar fundada la misma es necesario demostrar el derecho de propiedad con documento público o privado de fecha cierta.
CPC. 534, 535

Lima, dos de junio de dos mil quince.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA: con el expediente acompañado; vista la causa número dos mil doscientos cincuenta y seis - dos mil catorce, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley; emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

En el presente proceso de tercería de propiedad, la demandada **Victoria Cancho Conde**, ha interpuesto recurso de casación de folios trescientos diez, contra la sentencia de vista de fecha treinta de mayo de dos mil catorce, de folios doscientos noventa y tres, dictada por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, e revoca la sentencia de primera instancia de fecha doce de setiembre de dos mil trece, de folios ciento ochenta y seis, que declara improcedente la demanda, y reformándola declara fundada la demanda interpuesta por Mariano Bendezu Cervantes.

II. ANTECEDENTES:

1. DEMANDA:

Mediante escrito de fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, de folios treinta y nueve, subsanado a folios sesenta, Mariano Bendezu Cervantes interpone demanda de tercería de propiedad contra Victoria Cancho Conde y los esposos Jorge Darío

323
H. S. Cancho Conde
Huamán Barrientos

357
1/10/14

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 2256-2014
AYACUCHO

Acosta Arones y Gloria Viviana Huamán Barrientos, a fin que se levante y deje sin efecto la medida cautelar de embargo en forma de inscripción recaída sobre el inmueble ubicado en la esquina de la Avenida Aviación sin número con un pasaje sin nombre, del Distrito de Ayacucho, Provincia de Huamanga, Departamento de Ayacucho, de 57.95-metros cuadrados (hasta por la suma de nueve mil novecientos setenta y uno dólares americanos), ordenada en el expediente número 432-2002 seguido por Victoria Cancho Conde contra Jorge Darío Acosta Arones y Gloria Viviana Huamán Barrientos, ante el Segundo Juzgado Civil de Huamanga sobre obligación de dar suma de dinero.

Alega como sustento de su pretensión que junto con su esposa Teófila Andrade León de Bendezú, compró el precitado inmueble mediante escritura pública de fecha once de mayo de mil novecientos noventa y ocho, actuando como transferente Jorge Darío Acosta Arones, siendo que a dicha fecha el inmueble materia de litis no se encontraba sujeto a ningún tipo de gravamen, embargo u otro acto jurídico que comprometa la situación jurídica de propiedad, habiéndolo poseído desde tal fecha hasta la actualidad. Sin embargo, Victoria Cancho Conde interpuso contra Jorge Darío Acosta Arones y Gloria Viviana Huamán Barrientos, demanda de obligación de dar suma de dinero, proceso en el cual se dictó la medida cautelar antes señalada, en mérito a una obligación contraída por los citados señores en el año dos mil dos, esto es, cuatro años después que adquirió la propiedad del inmueble. Agrega que si bien su derecho de propiedad no se encuentra inscrito, ello no es justificación para desconocer el mismo.

2. CONTESTACIÓN:

La codemandada Victoria Cancho Conde, contesta la demanda a folios ciento dos, alegando que no se ha identificado debidamente el inmueble sobre el cual habría recaído la medida de embargo en forma de inscripción; y que la demanda debe ser declarada improcedente conforme a lo establecido en los artículos 533 y 534 del Código Procesal Civil, toda vez que el remate del bien ha sido ejecutado el uno de marzo de dos mil doce y aquella ha sido interpuesta el veintiocho de marzo de dos mil doce.

324
Asientos
Remolinos

37
2014

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION Nº 2256-2014
AYACUCHO

Por otra parte, los codemandados Jorge Darío Acosta Arones y Gloria Viviana Huamán Barrientos, han sido declarados rebeldes mediante resolución de fecha diez de setiembre de dos mil doce, de folios ciento dieciséis.

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Se determinaron como puntos controvertidos los siguientes:

- 3.1 Determinar de quien es la propiedad materia de tercería en el tiempo.
- 3.2 Determinar si al momento de la celebración del contrato de compraventa entre el demandante y los demandados vendedores, existe embargo o medida cautelar alguna.
- 3.3 Determinar si la compraventa del predio materia de tercería de propiedad fue antes o después de la obligación de dar suma de dinero.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fecha doce de setiembre de dos mil trece, de folios ciento ochenta y seis, declaró improcedente la demanda, considerando que conforme al artículo 534 del Código Procesal Civil, la tercería de propiedad debe interponerse en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien, siendo que el remate del inmueble materia de litigio se realizó el dos de abril de dos mil doce, y la demanda de autos fue admitida a trámite recién el cuatro de mayo de dos mil doce, por lo que no se cumple con el plazo previsto en dicho artículo.

5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

Mediante escrito de fecha dos de octubre de dos mil trece, de folios doscientos tres, el demandante Mariano Bendezu Cervantes, interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que: a) cuando adquirió el inmueble materia de demanda, éste no se encontraba sujeto a carga alguna; y b) la demanda se interpuso el veintinueve de marzo de dos mil doce, y el remate del inmueble se realizó

325
ficciones
reuniones

321
m.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION Nº 2256-2014
AYACUCHO

el dos de abril de dos mil doce, esto es, se presentó la demanda antes que se inicie el remate del bien.

6. SENTENCIA DE VISTA:

Elevados los autos a la Sala Superior en virtud del recurso de apelación interpuesto por el demandante, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, mediante sentencia de vista de fecha treinta de mayo de dos mil catorce, de folios doscientos noventa y tres, revocó la sentencia de primera instancia, declarando fundada la demanda, señalando que se ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 534 del Código Procesal Civil, toda vez que la demanda se presentó el veintinueve de marzo de dos mil doce, es decir, con anterioridad al remate del inmueble realizado el dos de abril de dos mil doce, habiendo acreditado el demandante haber adquirido el inmueble mediante escritura pública fecha once de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, siendo que si bien dicha transferencia no ha sido inscrita en registros públicos, nuestro ordenamiento jurídico no establece tal obligación, resultando suficiente para el perfeccionamiento de los contratos el consentimiento de las partes conforme al artículo 1352 del Código Civil, concordante con el artículo 949 del mismo Código.

III. RECURSO DE CASACIÓN:


Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veintiséis de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas treinta y cinco del respectivo cuaderno formado, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la demandada Victoria Cancho Conde, por la infracción normativa de los artículos 534 del Código Procesal Civil; y, 949, 1352 y 2022 del Código Civil.

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA:

PRIMERO.- Que, estando a los argumentos expuestos durante el transcurso del proceso así como en el recurso de casación, la controversia gira en determinar si la demanda de autos sobre tercería de propiedad resulta improcedente en cumplimiento de lo establecido en el artículo 534 del Código Procesal Civil, y de ser el caso, si

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION Nº 2256-2014
AYACUCHO

326
Ascendentes
Nentueis
351
10/10/14



Corresponde declarar fundada la misma, al haber demostrado el demandante de
una fehaciente su derecho de propiedad alegado.

SEGUNDO.- Que, estando a las normas por las cuales se ha declarado procedente el
curso de casación, corresponde señalar que el artículo 534 del Código Procesal
Civil, respecto a la oportunidad para interponer la demanda de tercería de propiedad,
establece: *"La tercería de propiedad puede interponerse en cualquier momento antes
de que se inicie el remate del bien. (...)"*.

TERCERO.- Que, el artículo 949 del Código Civil, en relación a la transferencia de
propiedad de bien inmueble, prevé: *"La sola obligación de enajenar un inmueble
determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o
lo contrario."*

CUARTO.- Que, el artículo 1352 del Código Civil, en cuanto al perfeccionamiento de
los contratos, prescribe: *"Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las
partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley
bajo sanción de nulidad."*

QUINTO.- Que, el artículo 2022 del mismo cuerpo normativo, regula la oponibilidad de
derechos sobre inmuebles inscritos, disponiendo: *"Para oponer derechos reales sobre
inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso
que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se
opone. Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del
derecho común."*

SEXTO.- Que, respecto al primer punto a dilucidar, se advierte que la demanda de
autos fue presentada con fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, y el inicio del
remate del inmueble materia de litis, se produjo el dos de abril de dos mil doce, según
folios quinientos noventa y uno del cuaderno cautelar correspondiente al expediente
número 432-2002-86-0501-JR-CI-02 seguido por Victoria Cancho Conde contra Jorge
Darío Acosta Arones y Gloria Viviana Huamán Barrientos sobre obligación de dar
suma de dinero, el cual culminó con la adjudicación del mismo a la señorita Lilian
Karina Albitas Galindo por la suma ascendente a cuarenta y un mil novecientos

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 2256-2014
AYACUCHO

327
recursos
penales

354
01

ochenta y siete nuevos soles, que fueron cancelados conforme a los depósitos judiciales obrantes a folios quinientos noventa y tres y quinientos noventa y nueve de dicho cuaderno cautelar; por lo que la demanda ha sido interpuesta conforme al plazo establecido en el artículo 534 del Código Procesal Civil.

SÉTIMO.- Que, el demandante a efecto de demostrar el derecho de propiedad que invoca, ha adjuntado la escritura pública de fecha once de mayo de mil novecientos noventa y ocho, de folios ocho, mediante la cual adquiere por compraventa el inmueble sublitis conjuntamente con su esposa Teófila Andrade León de Bendezu, actuando como transferente Jorge Darío Acosta Arones.

OCTAVO.- Que, al respecto debe precisarse que el artículo 535 del Código Procesal Civil dispone que la demanda de tercería de propiedad no será admitida si el demandante no prueba su derecho con documento público o privado de fecha cierta, por tanto, para declarar fundada dicha demanda, resulta necesario adjuntar tal documento, lo cual ha sido cumplido con el demandante, toda vez que sustenta su derecho de propiedad con la escritura pública precitada emitida por notario público de Ayacucho.

NOVENO.- Que, asimismo, la demandada Victoria Cancho Conde sostiene en el recurso de casación que se ha aplicado indebidamente los artículos 949 y 1352 del Código Civil, en tanto no se encuentra en discusión la adquisición del inmueble a favor del demandante, sino la oportunidad en que éste hizo valer la pretensión de tercería, la cual es extemporánea.

DÉCIMO.- Que, siendo así, resulta claro que la recurrente no desconoce el derecho de propiedad del demandante adquirido mediante escritura pública de compraventa, sino la oportunidad en que éste presentó su demanda de tercería de propiedad, la cual como se ha concluido en el sexto considerando de la presente resolución ha sido interpuesta de forma oportuna, no configurándose además una aplicación indebida de los artículos 949 y 1352 del Código Civil, toda vez que se encuentran íntimamente relacionados con un punto controvertido materia de autos, esto es, si el actor ha acreditado el derecho que alega.

328
Trescientos
veintiocho

34
273

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 2256-2014
AYACUCHO

DÉCIMO PRIMERO.- Que, por otra parte, la recurrente sostiene que el embargo ha sido inscrito con anterioridad al derecho de propiedad del demandante, por lo que la inscripción del embargo es oponible a la inscripción de propiedad.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que, en atención a ello, se aprecia que el embargo en forma de inscripción sobre el inmueble fue inscrito con fecha veinte de junio de dos mil tres y el demandante inscribió su derecho de propiedad el diez de abril de dos mil doce, según la copia literal de la partida número 02000155, parte pertinente folios cincuenta y seis y cincuenta y ocho. Sin embargo, teniendo en cuenta que conforme al artículo 524 del Código Procesal Civil, no es requisito para interponer la demanda de tercería de propiedad contar con derecho inscrito, resultando suficiente para declarar fundada dicha demanda el contar con documento público o privado de fecha cierta que contenga el derecho de propiedad a favor del demandante, y considerando además que la inscripción en registros públicos no es constitutiva de derechos conforme a nuestro sistema jurídico, dicho argumento carece de validez legal, siendo que si bien es cierto el artículo 656 del Código Civil, invocado igualmente en el recurso de casación, establece que el adquirente con posterioridad a la inscripción del embargo en forma de inscripción asume la carga hasta por el monto inscrito, también lo es que en el caso de autos, el demandante adquirió la propiedad del inmueble con fecha anterior a dicha inscripción ocurrida el veinte de junio de dos mil tres, es decir, el once de mayo de mil novecientos noventa y ocho, mediante escritura pública de compraventa de la misma fecha.

DÉCIMO TERCERO.- Que, estando a lo expuesto precedentemente, este Supremo Tribunal concluye que el recurso de casación interpuesto por la recurrente Victoria Cancho Conde debe ser declarado infundado, toda vez que no se ha configurado ninguna de las infracciones normativas invocadas en dicho recurso.

V. DECISION:

Por estos fundamentos: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada Victoria Cancho Conde de folios trescientos diez; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha treinta de mayo de dos mil catorce, de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 2256-2014
AYACUCHO

329
Bendezu Cervantes
Almenara Bryson

354
1707

Folios doscientos noventa y tres; **DISPUSIERON** la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; en los seguidos por Mariano Bendezu Cervantes, sobre tercería de propiedad; y los devolvieron; interviniendo como ponente el señor Juez Supremo **Waide Jáuregui**. Interviene el señor Juez Supremo Miranda Molina, por vacaciones del señor Juez Supremo Almenara Bryson.-

S.S.

W. DE JÁUREGUI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

MIRANDA MOLINA

GUNYA CELI

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES ENCISO

SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

15 DIC 2014

ff/Lgc

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CAS N° 2256-2014
AYACUCHO

Tercería de propiedad

LOS FUNDAMENTOS DEL VOTO EN DISCORDIA DEL SEÑOR JUEZ SUPREMO CALDERÓN PUERTAS ES COMO SIGUE

PRIMERO. - En el presente caso, la discusión gira en torno a determinar hasta qué momento puede demandarse la tercería de propiedad.

SEGUNDO. - El artículo 534 del Código Procesal Civil prescribe que "La tercería de propiedad puede interponerse en cualquier momento antes que se inicie el remate del bien".

La norma es clara al señalar que el inicio –no el término– del remate clausura la posibilidad de interponer la tercería de propiedad.

TERCERO. - El trámite del remate se encuentra regulado entre los artículos 728 a 748 del Código Procesal Civil y se desarrolla bajo las siguientes etapas: tasación, aprobación de la tasación, convocatoria, acto de remate, transferencia del bien y adjudicación.

CUARTO. - En ese contexto, se advierte:

1. Que el artículo 737 del Código Procesal Civil, prescribe que se da inicio al remate cuando se da lectura de la relación de bienes y condiciones del remate, prosiguiéndose con el anuncio del funcionario de las posturas a medida que se efectúen.
2. Que el acto de remate se realizó el dos de abril de dos mil doce.
3. Que la demanda fue interpuesta el veintinueve de marzo de dos mil doce.



331
treinta y uno
25
35

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

**SENTENCIA
CAS N° 2256-2014
AYACUCHO**

Tercería de propiedad

Así las cosas, puede indicarse que la demanda se presentó dentro del plazo señalado en la ley.

QUINTO.- Sin embargo, la demanda fue admitida el cuatro de mayo de dos mil doce y para ese entonces el bien ya había sido adjudicado (dos de abril de dos mil doce) a Lillian Karina Albites Galindo, quien incluso ha amortizado el saldo respectivo.

SEXTO.- En esa perspectiva:

1. La Sala Superior no se ha pronunciado si puede operar la tercería de propiedad luego de la adjudicación.
2. No se ha incorporado al proceso a la referida señora Albites Galindo, quien en su condición de adjudicataria del bien en litigio es litisconsorte necesaria, pues la decisión a tomar afecta su derecho sustancial conforme lo prescribe el artículo 93 del Código Procesal Civil.

SÉTIMO.- Siendo ello así debe declararse nula la sentencia por defectos en la motivación (falta de pronunciamiento sobre la adjudicación) e indefensión (falta de notificación a Lillian Karina Albites Galindo), debiendo señalar que si bien no se invocaron normas de orden procesal, tratándose de derechos fundamentales (artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política) es posible el reenvío a la Sala Superior para que subsane los vicios procesales cometidos.

Por los fundamentos precedentes y en aplicación de lo establecido por el artículo 396 del Código Procesal Civil: **MI VOTO** es porque se declare **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto Victoria Cancho Conde

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

**SENTENCIA
CAS N° 2256-2014
AYACUCHO**

Tercería de propiedad

(página trescientos diez); en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fecha treinta de mayo de dos mil catorce (página doscientos noventa y tres); **ORDENARON** que la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho emita nuevo fallo, conforme a las consideraciones expuestas en la presente sentencia; en los seguidos por Mariano Bendezu Cervantes, sobre tercería de propiedad. Lima dos de junio de dos mil quince.-

S.

CALDERÓN PUERTAS

332
trescientos
clon
350
2/12/15

y
e