

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL
CUSCO**

ESCUELA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCIÓN DERECHO CIVIL Y PROCESAL
CIVIL**



TESIS

**“CONSECUENCIAS DE LA APLICACIÓN DEL SEGUNDO PÁRRAFO
DEL ARTÍCULO 533 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL REFERIDO AL
DERECHO DE TERCERISTA DE PROPIEDAD EN LA
ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA (*Estudio realizado desde los Juzgados
Civiles y Sala Civil del Cusco*)”**

AUTOR:

BACH. MARIZET SANTOS CANAL

PARA OPTAR AL GRADO ACADÉMICO DE
MAESTRO EN DERECHO MENCIÓN DERECHO
CIVIL Y PROCESAL CIVIL

ASESOR:

DR. MÁXIMO CÓRDOVA HUAMANI

CÓDIGO ORCID: 0000-0002-6737-4141

CUSCO - PERÚ

2019

DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo de investigación a Dios en primer lugar, a mis padres quienes con su apoyo incondicional han contribuido con mi formación personal y profesional. A mis familiares que siempre han confiado en mis capacidades. Y por último a mis amigos y compañeros de la maestría en Derecho Civil y Procesal Civil que siempre me ayudaron y alentaron a lograr mis objetivos.

Marizet

AGRADECIMIENTO

Pilar indispensable y la base del presente trabajo de tesis a mi asesor Dr. Máximo Córdova Huamani pues gracias su noble colaboración pude plasmar mis conocimientos en la presente tesis, además de haberlos reforzado con los conceptos y recomendaciones brindados por mi asesor. A la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco. A mis docentes a lo largo de la maestría. A mis padres por esa confianza y esfuerzo depositado en mí.

Marizet

RESUMEN

Aportando una alternativa al conocimiento jurídico, se pone en consideración la tesis titulada: **“CONSECUENCIAS DE LA APLICACIÓN DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 533 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL REFERIDO AL DERECHO DE TERCERISTA DE PROPIEDAD CON GARANTIA REAL EN LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA”**, trabajo que se realizó en los Juzgados Civiles y Sala Civil del Cusco. La presente investigación se ha basado en las principales consecuencias que genera la aplicación del Segundo Párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil referido al Derecho del Tercerista de Propiedad, ello con la finalidad de plantear posteriormente una alternativa de solución a dicho problema, ya que la aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil genera una falsa expectativa para el tercerista de propiedad, lo que origina también el incremento innecesario de la carga procesal en la administración de justicia, es así que de un total de 36 resoluciones revisadas, 25 de las resoluciones examinadas son declaradas improcedentes, ya que en la actualidad la norma exige el requisito de inscripción en registros públicos, sin embargo la gran mayoría de demandantes no tienen un derecho inscrito, por lo que actualmente el derecho de accionar la tercería excluyente de propiedad es limitado.

Palabras Clave: Tercerista de Propiedad y Administración de Justicia

ABSTRACT

Providing an alternative to legal knowledge, the thesis entitled: "CONSEQUENCES OF THE APPLICATION OF THE SECOND PARAGRAPH OF ARTICLE 533 OF THE CIVIL PROCEDURAL CODE REFERRED TO THE RIGHT OF A THIRD PARTY WITH REAL GUARANTEE IN THE ADMINISTRATION OF JUSTICE", work that was carried out in the Civil Courts and Civil Court of Cusco. The present investigation has been based on the main consequences generated by the application of the Second Paragraph of Article 533 of the Civil Procedure Code referring to the Right of the Property Third Party, with the purpose of later proposing an alternative solution to this problem, since the application of the second paragraph of article 533 of the Civil Procedure Code generates a false expectation for the third party property, which also causes the unnecessary increase in the procedural burden in the administration of justice, so that out of a total of 36 revised resolutions, 25 of the examined resolutions are declared inadmissible, since at present the norm demands the requirement of inscription in public registries, nevertheless the great majority of plaintiffs do not have an inscribed right, reason why at the moment the right to operate the third party exclusive of property is limited.

Keywords: Third Party Property and Justice Administration

INTRODUCCIÓN

La presente investigación se refiere a las consecuencias que deviene de la aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil referido al Derecho de Tercerista de Propiedad con garantía real en la Administración de Justicia, para lo cual es necesario determinar el significado de Tercería de Propiedad, y que por definición entendemos como la acción que realiza el propietario de un bien afectado erradamente por una medida cautelar o de ejecución dictada en otro proceso para efectivizar una obligación ajena y en el cual el propietario no es parte, por ello mismo, acude ante el órgano jurisdiccional invocando que tiene la propiedad del bien embargado a fin de lograr la desafectación del mismo.

La característica principal de la aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil, es que genera una falsa expectativa en el tercerista de propiedad y el incremento innecesario de la carga procesal en la Administración de Justicia, ello debido a que la aplicación del artículo en mención no es la más adecuada para solucionar este tipo de conflictos, toda vez que si existiera un tercerista de propiedad con un bien inscrito antes del derecho real de garantía, su pretensión derivaría en una suspensión de la medida cautelar, sin que exista una necesidad de interponer la pretensión civil de tercería excluyente de Propiedad.

Para analizar esta problemática es necesario mencionar las causas que la generan, una de ellas y las más importantes es, la inadecuada aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil, pues en la práctica resulta innecesaria su aplicación. Asimismo, ello, ha desencadenado la inmensa carga procesal en la Administración de Justicia respecto al conflicto de intereses que giran alrededor del Tercerista de Propiedad, generando a su vez que este crea que, interponiendo una Tercería de Propiedad, es la única alternativa de hacer valer su Derecho de

Propiedad frente a terceros. Asimismo, consideramos que existe un vacío legal de la normativa en mención, y podemos afirmar que, si el Juzgador hasta la fecha no ha considerado en modificar dicha normativa, el problema seguirá latente dentro de la Administración de Justicia.

ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA	1
AGRADECIMIENTO.....	III
RESUMEN.....	IV
ABSTRACT.....	V
ÍNDICE GENERAL.....	¡Error! Marcador no definido.
ÍNDICE DE TABLAS.....	XI
ÍNDICE DE FIGURAS.....	XII
CAPÍTULO I.....	13
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	13
1.1 SITUACIÓN PROBLEMÁTICA.....	13
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	16
1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....	16
1.4 OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	18
CAPÍTULO II.....	19
MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL	19
2.1. BASES TEÓRICAS.....	19
2.2. MARCO CONCEPTUAL	93
2.3. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	97

CAPÍTULO III.....	103
HIPOTESIS Y CATEGORIAS	103
3.1 HIPÓTESIS	103
3.2 IDENTIFICACIÓN DE CATEGORÍAS DE ESTUDIO	103
CAPÍTULO IV	107
METODOLOGÍA.....	107
4.1 TIPO Y DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	107
4.2 ÁMBITO.....	107
4.3 UNIDAD DE ANÁLISIS	107
4.4 OBJETO DE ESTUDIO	108
4.5 TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS E INFORMACIÓN.....	108
4.6 PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN Y ANÁLISIS DE DATOS.....	108
CAPÍTULO V.....	110
RESULTADOS Y DISCUSIÓN	110
5.1 RESULTADO DEL OBJETIVO GENERAL DE INVESTIGACIÓN	112
5.2 RESULTADO DEL PRIMERO OBJETIVO ESPECÍFICO DE LA INVESTIGACIÓN.....	124
5.3 RESULTADOS DEL SEGUNDO OBJETIVO ESPECÍFICO DE LA INVESTIGACIÓN	126
5.4 DISCUSIÓN	129
CONCLUSIONES	133
RECOMENDACIONES.....	¡Error! Marcador no definido.
PROYECTO DE LEY.....	137

Bibliografía	144
WEBGRAFÍA	149
ANEXOS	150
MATRIZ DE CONSISTENCIA	133

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Diferencias entre Tercería, Suspensión de Medida Cautelar sin Tercería y Desafectación	55
Tabla 2. Operacionalización de las categorías.....	101
Tabla 3. Resultados del Análisis de Expedientes	113
Tabla 4. Cuadro de Comparativo del Art. 533 CPC	1241
Tabla 5. Cuadro de Comparativo del Art. 533 CPC	125
Tabla 6. Cuadro comparativo de las posiciones de la Tercería de Propiedad.....	128

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Resultados del análisis de expedientes sobre tercería de propiedad año 2015-2017....	
.....	124
Figura 2. Esquema del problema.	12436

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Situación problemática

En el Perú la transferencia de la propiedad inmueble ha sido y es un tema de principal importancia que ha originado una serie de opiniones acerca de su actual tratamiento en la legislación peruana, planteándose alternativas de reforma dirigidas primordialmente a publicitar debidamente las transferencias de propiedades inmuebles y muebles en garantía de terceros existiendo abierta contradicción entre lo prescrito por el artículo 949° del Código Civil que prescribe que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él salvo disposición legal diferente o pacto en contrario, de acuerdo al Congreso de la República del Perú (1984), sistema francés o de la traditio frente al sistema alemán o de inscripción en el registro artículo 2008 y siguientes del Código Civil la existencia en simultaneo de ambos genera problemas en concreto sobre la tercería

Ello, por cuanto la transferencia de inmuebles no resulta siendo únicamente interés de las partes contratantes o intervinientes, sino que dado el contexto social, tiene amplia trascendencia; resultando necesario que terceros no contratantes asuman conocimiento de que se ha producido un desplazamiento en la titularidad de la propiedad, a fin de garantizar la transparencia y confiabilidad que todo modelo socio-económico requiere que para el comercio inmobiliario es que se garantice de manera directa la seguridad jurídica.

Nuestro sistema jurídico define a la propiedad como un poder jurídico, concediendo a su titular el derecho de poder usar, disponer, disfrutar y reivindicar un bien, que además lo reconoce como un derecho real, absoluto, exclusivo y perpetuo, y si consideramos sus características

sobresale aquella que condesciende formar un contexto jurídico directo entre una persona y un bien en la que no intervienen terceras personas, pero se otorga a un propietario la potestad de oponerse ante todos su derecho de propiedad, y que los bienes sean manejados en armonía con el interés social.

La Constitución Política del Perú recoge en su artículo 2° inciso 16 el derecho de propiedad, otorgándole una naturaleza constitucional, y lo considera como pilar de la economía conforme el artículo 60° y 70° de la misma norma constitucional, que prescribe “A nadie puede privarse de su propiedad”.

El Código Civil recoge en su artículo 949° promulgado por el Congreso de la República del Perú (1984) que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario, y nos ayuda a determinar la forma de la transmisión del derecho de propiedad de un bien inmueble, lo que nos conlleva a observar en la vida cotidiana la aplicación de esta norma, y es por ello que entendemos que deberíamos respetar la voluntad de las partes ante la suscripción de un contrato que a su vez debería causar la inmediata transferencia del derecho de propiedad de un inmueble, y considerando la naturaleza de este derecho debería gozar de una protección jurídica plena y no requerir alguna exigibilidad adicional para la transmisión de la propiedad. Sin embargo, la aplicación del segundo párrafo del artículo 533° del código procesal civil genera una falsa expectativa en el tercerista de propiedad con garantía real y el incremento innecesario de la carga procesal en la administración de justicia.

Es así que llegamos a analizar el artículo 533° del Código Procesal Civil, que fue modificado el 29 de junio de 2008, por el Decreto Legislativo N° 1069 decretado por el Congreso de la República (2008) , quedando de la siguiente manera “La tercería se entiende con el

demandante y el demandado y sólo puede fundarse en la propiedad de los bienes afectados judicialmente por medida cautelar o para la ejecución; o en el derecho preferente a ser pagado con el precio de tales bienes. Sin perjuicio de lo señalado, puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación”; y debemos analizar el contenido entre los dos párrafos del artículo 533° del código procesal civil, ya que a nuestro criterio el segundo apartado contiene una norma ineficaz, en el supuesto que exista un tercerista de propiedad con un bien inscrito anterior al de un derecho real de garantía, su demanda procedería como una de suspensión de la medida cautelar sin interponer una demanda de tercería excluyente de propiedad, conforme al artículo 539° del Código Procesal Civil.

Esto hace que según las disposiciones comprendidas en los artículos 533° y 539° del código procesal civil, la tercería de propiedad y la suspensión de la medida cautelar sin tercería proceden únicamente cuando los bienes estén registrados; por lo que, si un tercerista excluyente de propiedad que pretenda defender sus derechos sin registro previo de su derecho de propiedad antes del derecho real de garantía ante el órgano jurisdiccional competente este será rechazado liminarmente, desnaturalizando la naturaleza de la tercería, generando falsas expectativas sobre el litigante toda vez que existe una limitante respecto del derecho de propiedad reconocido constitucionalmente. Mientras que según el artículo 539° respecto al derecho del tercerista resulta ser más eficaz, dado que, bajo las mismas exigencias, siendo esta que debió de registrar su Derecho de propiedad antes del derecho real de garantía, el tercerista queda facultado a fin de que pueda solicitar la suspensión de la medida cautelar, obteniendo como resultado proteger su Derecho de propiedad, o sea logrando la desafectación.

Es por ello, que la tercería excluyente de propiedad como institución jurídica quedaría relegada frente a una medida cautelar como la “suspensión”, según una clasificación por su eficacia.

1.2 Formulación del Problema

a. Problema general.

¿Cuáles son las consecuencias de la aplicación del segundo párrafo del artículo 533° del Código Procesal Civil referido al derecho del tercerista de inmueble con garantía real, en la administración de justicia?

b. Problemas específicos.

- ¿Es realmente aplicable la tercería a quien tiene un bien afectado con garantía real e inscrito conforme prescribe el segundo párrafo del artículo 533° del Código Procesal Civil?
- ¿Cómo se configuraría la naturaleza jurídica de la tercería de propiedad si se deroga el segundo párrafo del artículo 533° del Código Procesal Civil?

1.3 Justificación de la investigación

El presente estudio que pretendo realizar se justifica por las siguientes razones:

a) Conveniencia.

Es conveniente realizar esta investigación planteada ya que se justifica, porque la exigibilidad de estar inscrito el derecho de propiedad del tercerista con una anterioridad al derecho real de garantía se ha convertido en un impedimento para acceder a la justicia.

b) Relevancia social.

Tiene relevancia de carácter social porque el presente trabajo brindará una información útil para que nuestro Código Procesal Civil se adecue a las normas constitucionales y pueda legislar adecuadamente la protección del derecho de propiedad del tercerista, y de esta forma se evitará que estos sigan sufriendo las injusticias frente a otro derecho real de garantía.

c) Implicaciones prácticas.

Lo que se busca con la presente investigación es analizar la protección del tercerista de manera que se pueda cautelar su derecho de propiedad en el Perú, de manera que podamos dar una propuesta legislativa valorando los criterios que justifica proteger tal derecho.

d) Valor teórico.

Se pretende abordar de manera eficaz conocer la real situación sobre la dificultad que tienen los magistrados especializados en lo civil, para administrar justicia por incongruencias de nuestra legislación respecto de la oponibilidad de un derecho real absoluto como es el derecho de propiedad frente a un derecho real de garantía, siendo este último una afectación voluntaria, cuando se solicita la protección al tercerista.

Sin embargo, anteriormente a la modificación realizada por medio del Decreto Legislativo N° 1069 de fecha 28 de junio de 2009, el Juez Civil tenía la facultad de valorar el derecho de propiedad del tercerista, obtenido según el artículo 949° del Código Civil, y así lograr suspender el remate de un bien en la etapa de ejecución de garantía, lo que en la actualidad ya no puede suceder, pero antes esto era posible por quien invoque este derecho para suspender el embargo de un bien determinado acreditando su derecho de propiedad con un documento de fecha cierta, recurriendo antes o durante el proceso o el embargo para la eficacia de la sentencia.

e) Utilidad metodológica.

Considero que los resultados de la presente investigación pueden motivar y aportar una mayor información para estudios jurídicos posteriores, los cuales pueden ser abordados por diversos puntos de vista que complementen a la presente indagación.

f) Viabilidad del estudio.

La presente tesis ha sido desarrollada por medio de la recolección de un grupo de trabajos de investigación allegadas al tema que han coadyuvado al mejor desempeño de conocimientos y solución de problemas planteados líneas arriba en pro de las hipótesis que presentaré más adelante, y con este estudio podremos entender las posturas de los doctrinarios ya que para unos reclaman la validez respecto a la forma de adquisición del derecho de propiedad conforme al artículo 949° del Código Civil y existe la posibilidad de esgrimir la tercería de propiedad con el fin de resguardar tal derecho; ya que algunos no tienen la posibilidad de proteger su derecho excluyente de propiedad ya que se le exige que su bien inmueble se encuentre previamente inscrito en registros públicos, aquello que no es exigido por el Código Civil o nuestra propia Constitución Política del Perú.

1.4 Objetivos de la investigación

1.4.1 Objetivo general.

Determinar las consecuencias de la aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil referido al derecho de tercerista con garantía real en la administración de justicia.

1.4.2 Objetivos específicos.

- a) Analizar si es realmente aplicable la tercería a quien tiene un bien afectado con garantía real e inscrito conforme prescribe el segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil.
- b) Identificar como se debe entender la naturaleza jurídica de la tercería de propiedad si se deroga el segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

2.1. Bases Teóricas

2.1.1. Derecho de propiedad.

Para Murillo (2008), el derecho de propiedad se debe entender como un poder jurídico pleno ya que le da al titular el derecho de usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien conforme al artículo 923° del Código Civil, además que también debemos resaltar las características ya que estas son que es un derecho real absoluto, exclusivo y perpetuo, además de las que ya mencione corresponde distinguir a aquella que permite instituir una situación jurídica directa entre la persona, titular de la propiedad, y el bien, relación que no debería permitirse la intervención de terceras personas, ya que se le otorga al propietario de la facultad de oponer su derecho ante todos, siempre que estos se encuentren en armonía con el interés social.

Además, que para el mismo autor, este derecho de propiedad tiene un carácter constitucional y base de la economía peruana conforme al artículo 2°, inciso 16, y los artículos 60° y 70° de la Constitución Política del Perú

Características de la propiedad.

Bajo estos parámetros, nos referiremos a las características que constituyen parte del Derecho de Propiedad, las cuales definen las particularidades de esta institución jurídica. De esta manera desarrollaremos bajo dos puntos de vista (tradicionales y modernos), las características que ha establecido cada una de ellas.

Dentro de la doctrina tradicional, se ha desarrollado como regla general que el Derecho de Propiedad tiene tres características esenciales:

- a. Absoluto: En cuanto se refiere a que este tiene la facultad de conceder un poder indeterminado específicamente sobre un bien. Por cuando ello significa que el propietario puede ejercer todas las facultades posibles sobre el bien. para que este sea el único que pueda hacer uso, goce y disponer del bien, sin que absolutamente nadie pueda impedirselo.
- b. Exclusivo: Se refiere al hecho de que existe un solo titular, el que posee la facultad de de usar, gozar y disfrutar del bien, asimismo dicha facultad también supone que el titular, pueda oponerse frente a terceros, cuando el considere la intromisión de cualquier otra persona (terceros). En palabras más simples, esta característica, significa que no pueden existir dos o más titulares de un bien con poderes absolutos.
- c. Perpetuo: El bien no es limitado, es decir que no está sujeto al tiempo, ello implica que puede durar tanto como la cosa, por lo que el bien no caduca y perdura de manera autónoma. No obstante, pueda darse el caso, que el propietario pierde el dominio del bien, solo si existan causas legales de por medio, por ejemplo, podría darse las figuras de una nulidad o resolución.

Por otra parte, la Doctrina moderna ha sustituido las características antes mencionadas, y en su lugar, ha propuesto otras características. Sin embargo, desde nuestro punto de vista no podríamos hablar de sustitución, pues consideramos que las establecidas por la doctrina moderna a complementado a las características conocidas tradicionalmente. En esta misma línea, detallaremos cada una de ellas:

- a. Generalidad: En referencia a dicha característica, podemos afirmar que es la extensión del poder que otorga la propiedad, lo que vale decir que engloba todas las utilidades que genera un bien.

b. Independencia: Se refiere que el Derecho de propiedad es autónomo, pues no necesita de otro cualquier otro derecho para su permanencia.

c. Abstracción: Se refiere a que existe con independencia de las facultades que la comprende.

d. Elasticidad: Hace referencia exclusivamente al hecho de que puede comprimirse al separar algunas atribuciones, no obstante, en el caso de que se extingan esos derechos limitativos de la propiedad, estos se pueden reintegrar al mismo, ello en razón a la propia fuerza de atracción que tiene.

Desde la perspectiva de Moisset de Espanes y Hiruela (1996), establece las siguientes características en el que indica que es el derecho real con más grandes posibilidades de abrigar toda la utilidad que se puede dar al titular del derecho sobre un bien, esta independencia no encontramos en otro derecho, ya que estos pueden subordinarse, según su asiento y la función económico-social, como por ejemplo en los clubes, los cementerios privados, los contratos de tiempo compartido, los centros comerciales y los parques industriales tienen diversísimas disposiciones, encuadrando los aspectos jurídicos incorporados al derecho de propiedad a fines del siglo XX.

En relación de todo lo antes mencionado, desde nuestra perspectiva, podemos manifestar que la doctrina tradicionalista contempla de mejor manera las características del Derecho de Propiedad, si bien es cierto que la doctrina moderna ha establecido más características, consideramos que esta únicamente complementa lo establecido por la doctrina tradicional. Pues estimamos que las características tradicionales engloban de mejor manera las particularidades del derecho de Propiedad, así tenemos que muchos autores, incluido el mencionado, manifiestan las

mismas. Es cierto que con la modernidad ha ido cambiando muchos aspectos del Derecho de Propiedad, no obstante, siempre se ha mantenido la esencia tradicionalista de esta institución.

a. Naturaleza jurídica.

Citando a Guías Jurídicas (2010), Debemos partir al indicar que la propiedad es un derecho real, y que es aquel derecho subjetivo que atribuye a su titular un poder o señorío directo e inmediato sobre una cosa, que impone a todos un deber de respeto y es, consecuentemente, oponible frente a todos, erga omnes, lo que viene a diferenciarle, entre otras razones, de los derechos de crédito u obligación, que tan sólo son exigibles frente al deudor. El derecho de propiedad se encuentra concebido como un derecho real pleno, que puede pertenecer a un solo sujeto o a varios, dando lugar a las formas de copropiedad, propiedad dividida y propiedad colectiva. Debe significarse que el derecho a la propiedad de naturaleza privada tiene reconocimiento constitucional, y puede recaer en la actualidad tanto sobre bienes como sobre derechos

En Perú, se regula en el artículo 923° del Código Civil, el cual lo tipifica de la forma siguiente: Es por ello, que la propiedad debe considerarse como aquel poder jurídico que permite usar, disponer, disfrutar y reivindicar un bien, el mismo que debe ejercer en plena armonía con el interés social y limitados por ley.

b. Transmisión de la propiedad.

De acuerdo a Decreto Legislativo N°295 promulgado por el Congreso de la republica (1984), En el artículo 947° del Código Civil encontramos como se da la transferencia el derecho de propiedad de un bien mueble y se fundamenta en la tradición del bien a su acreedor, es decir con la entrega del bien. Y con respecto a los bienes inmuebles, en mismo cuerpo normativo

en su artículo 949° prescribe que. la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario pág. 101

De acuerdo a Murillo (2008), Podemos indicar que el contraste con la realidad y en aplicación de esta norma citada, debemos entender que con la suscripción del contrato surte sus efectos de manera inmediata la transferencia del derecho de propiedad del inmueble, lo que decreta la ley es que además se debe considerar que conlleva un carácter real en todo contrato de compraventa, por lo que queda obligado el deudor frente a su acreedor para la entrega de la propiedad con la sola firma del contrato. No obstante, tomando en cuenta que ésta norma del derecho sustantivo y la de orden constitucional, en más de una ocasión debe ser interpretada y aplicada de modo distinto, ya que condesciende más de una vez en cuanto al derecho de propiedad sujeto dentro de los alcances del artículo 949° del Código Civil, dejando de lado, por otro derecho de propiedad constituido con mayor formalidad que la que ofrece un simple contrato privado, ajustando este derecho a la inscripción en registros públicos, en menoscabo de aquel que habiendo obtenido el derecho, sino lo inscribió entonces no puede oponer a terceros con su derecho de propiedad no inscrito

c. Derechos reales de garantía.

En el Perú se entiende como derecho real de garantía aquel que otorga a su titular un poder real sobre una cosa ajena, es decir que brinda como una garantía de cumplimiento de una obligación, a medida que si ésta se incumple, puede el acreedor solicitar la venta en pública subasta de la cosa gravada y cobrarse la deuda con el importe obtenido de esta subasta. Este derecho es oponible y preferente a cualesquiera otros acreedores. Frente a los bienes inmuebles la preferencia se pospone por Ley al crédito de la administración por los impuestos que gravan la

propiedad urbana, transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados; los gastos de la propiedad horizontal por la anualidad corriente y la vencida; y la prima de los seguros sobre los propios bienes de los dos últimos años.

Es por ello que, la preferencia de pago frente a cualesquiera otros acreedores sólo se obtiene si el derecho está registrado en el registro de la propiedad. Los derechos reales de garantía regulados en nuestro Derecho son tres:

Prenda. – Encontramos su definición en el Código Civil en el artículo 1055°, como aquella que se establece sobre un bien mueble mediante la entrega física o jurídica del bien mueble con el fin garantizar el cumplimiento de una obligación, a la fecha se encuentra derogada por la Ley de Garantía Mobiliaria, Ley N° 28677.

Hipoteca. - Atendiendo las economías de los peruanos y su intención de brindar mejores comodidades y al no tener la liquidez necesaria optan por solicitar un préstamo de una entidad financiera para hacer frente al pago del precio al vendedor, quedando como garantía de devolución del préstamo se levanta una hipoteca sobre la vivienda que se adquiere, con la debida inscripción en Registros públicos.

Anticresis. - Entendida como aquel derecho real de garantía en el que recae sobre cosas registrables individualizadas, cuya posesión se entrega a aquel designado por las partes o de manera directa al acreedor, a quien se autoriza a obtener los frutos con el fin de exigirlos a una deuda.

De los derechos mencionados únicamente la hipoteca y la anticresis pueden suponer una garantía inmobiliaria, y de otro lado tenemos la garantía mobiliaria, ambos buscan afectar el bien

por medio de la celebración de un acto jurídico con el fin de dar cumplimiento a una determinada obligación.

d. Los Derechos Reales De garantía En La Jurisprudencia.

En función de los tipos de Garantías que pueden recaer en un inmueble es preciso verificar el supuesto de hecho que recoge el segundo párrafo del artículo 533° del Código Procesal Civil, en el caso de un bien inmueble inscrito que se encuentra afectado por una garantía real en el caso concreto podría ser una hipoteca o una anticresis.

Hipoteca.- En el primer supuesto de ser una hipoteca inscrita sobre un bien el asunto es sencillo, pues al estar inscrito el bien y la hipoteca en un asiento subsecuente, el problema se resuelve conforme a los alcances del artículo 2016 del Código Civil ahora bien es preciso ahondar, más allá de lo expuesto en la doctrina ya anotada, en lo que prescribe nuestra jurisprudencia al considerar la hipoteca como un derecho real de garantía, así también se recoge en el séptimo pleno casatorio civil de la Corte Suprema de Justicia de la Republica señalando lo siguiente:

De acuerdo a la Corte Suprema de Justicia VII Pleno Casatorio (2012) hace mención que la Hipoteca como derecho real de garantía 8.1 Concepto. En la hipoteca normalmente intervienen el propietario (que puede ser el deudor) y el acreedor. Otras veces interviene el deudor, acreedor y además un tercero que es el propietario del inmueble. En otras oportunidades la hipoteca solo es otorgada por el propietario, supuesto en el cual se denomina hipoteca unilateral. Es necesario determinar sobre qué bienes pueden recaer los distintos derechos reales de garantía. Algunos derechos reales no recaen sobre todo tipo de bien, en tal sentido la hipoteca solo recae sobre bienes inmuebles.

Corte Suprema de Justicia VII Pleno Casatorio (2012) indican que es así que si analizamos en los supuestos de afectación de un bien inmueble mediante una garantía hipotecaria

en el caso de la primera hipoteca, en la que se afecta el bien en su integridad por una obligación originaria y determinada y siendo el caso de las hipotecas sabana en el cual se afecta el bien por las subsecuentes o futuras obligaciones que pudieran tener el contratante, en lo concerniente al artículo 533° ya que es de sencilla aplicación según lo establecido en el artículo 2016° del Código Civil pues ante eventual afectación del bien por la efectivización de una medida cautelar en otro proceso civil, bastara alegar a la prioridad en el tiempo del registro para lograr que se agote la ejecución

Anticresis.- El Congreso de la republica (1984), hace mención que ahora bien aún nos queda analizar el supuesto de la garantía anticrética que conforme señala el artículo 1091° del Código Civil peruano de 1984 se define, por la anticresis se entrega un bien inmueble en garantía de una deuda, concediendo al acreedor el derecho de explotarlo y percibir sus frutos (p. 109)

Para la Gerencia Registral de la Sede Central (2013) En ese sentido este derecho de garantía no es inscribible de manera obligatoria y sería pertinente anotar que pese a la regulación del que prescribe en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios mediante la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN que prescribe en su artículo 134° sobre la inscripción de anticresis, refiere que en el asiento de inscripción de la anticresis se expresará: a) El monto de la deuda garantizada; b) La renta del inmueble y la tasa de interés que se pacte; y, c) La fecha de vencimiento de la deuda garantizada, , asimismo de acuerdo a Larreátegui (2010) se prescribe en el mismo cuerpo normativo en su artículo 135° sobre la cancelación del asiento de anticresis por declaración del acreedor para extender el asiento de cancelación de una anticresis en los casos de extinción de la obligación garantizada y renuncia del acreedor, será suficiente presentar la escritura pública que contenga la declaración unilateral del acreedor.(p.433)

Para Gonzales Barrón y otros (2014) Por ello, la garantía anticrética no es de obligatoria inscripción para su validez estableciéndose un régimen permisivo, optativo para ello en consecuencia para el caso de la Garantía Anticrética No Inscrita parecería razonable al litigante en este caso aplicar el segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil, en toda su extensión, pero no es preciso pues también el contrato de anticresis independientemente de su inscripción goza de fecha cierta conforme el artículo 235° del Código Procesal Civil que prescribe “Es documento público: 2 La Escritura Pública y demás documentos otorgados ante o por notario público” (Decreto Legislativo 768, Código Procesal Civil, 1992, pág. 66). Y en consecuencia para los autores Gunther Gonzales Barrón, Héctor Lama More, Martín Mejorada Chauca, Francisco Avendaño Arana, Alberto Meneses Gómez, Rómulo Sánchez,... y Alexander Rioja Bermudez cuando se aplica lo prescrito en el artículo 533° primer párrafo y el principio PRIOR IN TEMPORE PORTIOR IN IURE es decir aquí si quepa una tercería y es inaplicable por ilógico el segundo párrafo siendo innecesaria su regulación pues solo se estaría protegiendo con la tercería la propiedad de bienes inscritos siendo que es no es la finalidad de la institución, violando el artículo 949° del Código Civil que prescribe el sistema consensual de transferencia de propiedad, que debería estar protegido en caso de tener fecha cierta notarial al menos.

En el caso de la Garantía Anticrética inscrita en Registro Públicos aplicaría la suspensión conforme el artículo 539° del Código Procesal Civil y el artículo 2016° del Código Civil es decir alegando prioridad registral se da la misma solución que en la hipoteca inscrita, es preciso ahora verificar lo que establece la Corte Suprema de Justicia VI Pleno Casatorio (2012) sobre la Ejecución de Garantías:

Ejecución de Garantías Reales: Los derechos reales y los de crédito forman las dos grandes ramas de los derechos patrimoniales. A pesar de que los derechos reales como los

de crédito representan dos maneras básicas de poder dar satisfacción un interés patrimonial jurídicamente protegido, es importante precisar que en el derecho real, el titular puede satisfacer su interés sobre la cosa entregada en garantía. En cambio, en el derecho de crédito el interés protegido consiste en una prestación definida. El deudor puede cumplir o puede dejar de hacerlo; pero este acto que depende de su libre arbitrio tiene eficacia jurídica, pues el acreedor podrá dirigirse con su patrimonio, el ordenamiento jurídico atribuye al titular del derecho real ciertas facultades sobre la cosa de manera que todos los demás han de respetar esta atribución; situación diferente a lo que sucede en el derecho personal.

En este el obligado está personalmente vinculado con el acreedor con independencia de la composición de su patrimonio. Mientras en el derecho personal o de crédito la obligación determina a una persona que mediante un acto de cumplimiento entregue una cosa (determinada o indeterminada) al acreedor, en el derecho real limitado sucede lo contrario: existe una cosa efectivamente determinada que señala como sujeto pasivo de la relación a quien sea su propietario.

En otras palabras, en el derecho real el titular pueda alcanzar directamente el interés que tiene protegido a base de actuar de manera inmediata sobre el bien. Por el contrario, en el derecho de crédito el interés protegido consiste en una conducta perfectamente delimitada y definida que incumbe a otro u otros sujetos de derecho. Como se aprecia, el rasgo común de los derechos reales es el señorío inmediato sobre una a determinada. El ordenamiento jurídico atribuye al titular del derecho real ciertas facultades sobre la cosa, atribución que todos los demás han de respetar. Es muy diferente lo que sucede en la

verdadera obligación o derecho personal; aquí el obligado está personalmente vinculado con el acreedor, con independencia con la composición de los bienes del obligado.

En tal sentido, la ejecución de garantías, entendida en la doctrina como “ejecuciones comerciales”, “ejecuciones aceleradas” y “procesos de ejecución calificada”, es un proceso por el que el titular del derecho real puede hacer efectiva la venta del bien por el incumplimiento del deudor de la obligación garantizada; debiendo para tal propósito acompañar la demanda ejecutiva con el título o los títulos de crédito, revestidos de los requisitos de ley; es decir, la regla general es que deberá aportarse la escritura de hipoteca inscrita revestida con los requisitos que la ley exige para despachar ejecución; pudiendo incluso integrarse o acreditarse el título constitutivo con un título extra registral que conforme al ordenamiento lleve aparejada ejecución. Se trata de otra modalidad del proceso de ejecución en el cual se ejecutan toda clase de garantías prescindiendo de variaciones en razón de la persona a favor de quien se ha otorgado la garantía. En este proceso el ejecutante acude a los órganos jurisdiccionales exigiendo tutela jurídica efectiva a fin de que el ejecutado cumpla con las obligaciones contenidas en el título de ejecución o, en caso contrario, se proceda a rematar los bienes dados en garantía mobiliaria, anticrética o hipotecaria. 26. En tal sentido, en un proceso de ejecución de garantías no puede legarse distinción obligacional alguna, pues lo que se persigue es cobrar lo adeudado. Las obligaciones jamás son reales, son personales. El acreedor obtiene una seguridad más firme mediante la constitución de los derechos reales de garantía. Los bienes gravados no podrán quedar liberados de la responsabilidad a que se hallan sujetos, aunque dejen de pertenecer a quien los gravó. El medio normal de constitución de estos derechos es el convencional, sin embargo, sus principales efectos

están determinados por la ley, sobre todo en la medida en que concede un privilegio para cobrar el crédito con cargo al objeto gravado. De conformidad con el artículo 720 inciso 1 del Código Procesal Civil, modificado por el Decreto Legislativo N° 1069, “procede la ejecución de garantías reales, siempre que su constitución cumpla con las formalidades que la ley prescribe y la obligación garantizada se encuentre contenida en 5l mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo”. Véase, en el primer caso, un mutuo con garantía hipotecaria contenida en una escritura pública; en el segundo, la hipoteca general o sábana que opera en el régimen bancario. El proceso de ejecución de garantía se materializa mediante la demanda que corresponde al titular del derecho real para cobrar su deuda o, en su defecto, hacer efectiva la venta de la cosa por incumplimiento en la obligación garantizada, lo que se despacha en virtud un título de ejecución que debe contener un derecho cierto, expreso y exigible (artículo 689 del Código Procesal Civil). El mencionado artículo, regula el procedimiento para la ejecución del crédito con garantía real, como es el caso de la prenda entendiéndose hoy derecho real de garantía, y la hipoteca. La hipoteca es un derecho real de garantía constituido sobre bienes inmuebles que continúan en poder del deudor. El artículo 1097 del Código Civil la define, como «la afectación de un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero. La garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado». En efecto, como señala el Código Civil, la hipoteca confiere a su titular el derecho de venta o realización del bien gravado, ya sea que este se conserve bajo el dominio del constituyente de la garantía o enajenado a un tercero; ello implica que lo que se grava con

la hipoteca no es el bien mismo sino el derecho que recae sobre él, lo que le permite al acreedor hipotecario hacer vender el bien, en caso de incumplimiento del deudor

2.1.2. La tercería de propiedad.

Según comenta Murillo (2008), la tercería permite a una tercera persona oponer su derecho ante la ejecución de un bien que no pertenece al deudor en una relación obligacional, acreditando el derecho de propiedad respecto del bien afectado para ejecución. En la práctica judicial se vino utilizando y aceptando la tercería frente a aquellos procesos de ejecución de garantías, era respecto de esa posibilidad que las opiniones se dividían entre quienes sostenían su procedencia y quienes la negaban.

Estas posiciones giraban en torno al texto original del artículo 533 del Código Procesal Civil. Este artículo establecía que “La tercería se entiende con el demandante y el demandado y sólo pueden fundarse en la propiedad de los bienes afectados por medida cautelar o para la ejecución; o en el derecho preferente a ser pagado con el precio de tales bienes. Quienes sostenían la improcedencia interpretaban lo que consideramos correcto que la tercería sólo era viable en dos casos:

- a) Frente a la medida cautelar realizada antes o durante un proceso y,
- b) Ante el embargo de un bien para ejecutar la sentencia (en ejecución).

La otra posición sostenía su procedencia identificando en nuestro concepto erradamente que cuando el artículo expresaba “para la ejecución” estaban comprendidos los procesos de ejecución.

El problema se presentaba, para esta posición, cuando el bien a rematarse en un proceso de ejecución de garantías era, como no podía ser de otro modo, uno que había sido afectado

previa y voluntariamente (hipotecado) por su propietario y cuyo derecho de propiedad se vería enfrentado con el que invocaba el tercerista. (Murillo, 2008)

Para Murillo (2008) no obstante, la interpretación que consideramos correcta, siempre hemos pensado que la tercería de propiedad sí procedía frente a un proceso de ejecución de garantías, pero cuando el derecho de propiedad del tercerista, respecto al bien a rematarse, había sido adquirido con anterioridad a la adquisición de quien lo había afectado voluntariamente con una hipoteca. Empero esta posibilidad nos lleva a analizar, aunque de modo general, desde qué momento el tercerista había adquirido el derecho de propiedad sobre el bien inmueble, lo que sin duda nos conduce al artículo 949 del Código Civil, transitando por la ausencia de exigibilidad del registro como constitutivo del derecho de propiedad que, muchas veces, nos llevaba a dar la razón a quien no habiendo inscrito su derecho, era un mejor propietario de aquél que sí había inscrito su derecho y, además, hipotecado el bien, dejando además al acreedor hipotecario, sin garantía. Sin embargo, debemos reconocer que esta posibilidad la brindaba una interpretación forzada del artículo 533 del Código Procesal Civil, motivada por la protección del derecho constitucional a la propiedad, pero que en el camino dejaba muertos y heridos

El artículo 533 del Código Procesal Civil, ha sido modificado a partir del 29 de junio de 2008, con el artículo único del Decreto Legislativo N° 1069, siendo el texto modificado y vigente el siguiente: de acuerdo a Murillo (2008) “La tercería se entiende con el demandante y el demandado y sólo puede fundarse en la propiedad de los bienes afectados judicialmente por medida cautelar o para la ejecución; o en el derecho preferente a ser pagado con el precio de tales bienes. Sin perjuicio de lo señalado, puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación.”

Para Murillo (2008) de acuerdo a la modificación, el problema de interpretación al que hemos hecho referencia no existe más, ahora el primer párrafo se refiere a las afectaciones forzadas o impuestas judicialmente para satisfacer la acreencia del demandante (embargo antes o durante el proceso y el embargo en ejecución de sentencia para asegurar el cumplimiento de ésta) y, el segundo párrafo, establece de manera expresa la procedencia de las demandas de tercería de propiedad frente a los procesos de ejecución de garantías, es decir, frente a una afectación voluntaria (hipoteca), siempre y cuando el derecho de propiedad del tercerista esté inscrito con anterioridad a la constitución de la hipoteca (afectación voluntaria del bien)

Murillo (2008) indica que si bien consideramos que esta modificación no era necesaria, entendemos que se justifica debido a los diversos criterios jurisdiccionales que había al respecto y, como siempre, ante la imposibilidad de entendimiento y unificación de la jurisprudencia judicial. Pero entendamos bien el segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil: “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”. Esta modificación en nuestro concepto es un saludo a la bandera, en efecto, se establece “cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a la afectación”, entonces nos preguntamos ¿cómo podría ser posible que el tercerista tenga inscrito su derecho de propiedad con anterioridad a la afectación voluntaria (hipoteca)? o elaborada la pregunta desde otro ángulo ¿cómo podría el acreedor tener una hipoteca inscrita a su favor, si quien la constituyó ante él ya no era propietario con derecho inscrito, puesto que el tercerista para la norma era quien “tenga inscrito su derecho de propiedad con anterioridad a la afectación”, la respuesta es obvia, sólo cuando exista error o defecto en la inscripción realizada en los Registros Públicos, o duplicidad

de inscripción del derecho de propiedad, que de hecho serán pocos o casi ningún caso, cerrándose así la posibilidad de alegación del artículo 949 del Código Civil, para estos casos

Murillo (2008) menciona que imaginemos un embargo en forma de inscripción en un bien inmueble previamente inscrito a nombre de A, realizado por un acreedor legítimo B, basado en la buena fe del registro. Un tercero C, alegando derecho de propiedad no inscrito, basado en un documento de fecha cierta y amparado por el artículo 949 del Código Civil, podrá obtener la suspensión del embargo o del embargo para ejecución, sin acreditar que su derecho de propiedad esté inscrito, además de contar con el auxilio de la segunda parte del artículo 2022 del Código Civil

Para Murillo (2008) menciona que un bien inmueble inscrito e hipotecado por su propietario con derecho inscrito, ante un acreedor legítimo, un tercero, que muy bien podría alegar derecho de propiedad, basado en un documento de fecha cierta y amparado por el artículo 949 del Código Civil (como en el caso anterior), no podrá obtener la suspensión del remate del bien, así acredite que su derecho de propiedad fue anteriormente adquirido, en razón a que no tiene inscrito su derecho, lo que como sabemos no es constitutivo del derecho de propiedad, y, contará por ello con la adversidad del primer párrafo del artículo 2022 del Código Civil

Murillo (2008) considera por lo menos antes, en el caso concreto, el Juez podía evaluar el derecho de propiedad del tercerista, adquirido en conformidad con el artículo 949 del Código Civil, para suspender el remate del bien en un proceso de ejecución de garantías, posibilidad que ahora está cerrada. En cambio, sigue abierta para quien alegue lo mismo para suspender el embargo de un bien antes o durante el proceso o el embargo para la eficacia de la sentencia, con sólo alegar que es propietario y presente un documento de fecha cierta

Murillo (2008) considera que como se ve, para unos sí tiene validez la forma de adquisición del derecho de propiedad establecida en el artículo 949 del Código Civil y tiene la posibilidad de utilizar la tercería para defender tal derecho; otros no tienen esa posibilidad pues se les exige, además la inscripción de su derecho de propiedad, lo que no es exigible por el propio Código Civil.

En ese sentido según la norma adjetiva la tercería debería entenderse entre el demandante y demandado y se interpone cuando la propiedad de inmuebles afectados por medida cautelar o para la ejecución; y de ser caso de estar frente a un derecho preferente de pago con respecto al precio del bien. Al respecto se precisa que la tercería de dominio es aquella, Falcon (1978) afirman que “en la que el tercerista reclama la propiedad de la cosa embargada”

2.1.2.1. Tercería excluyente de propiedad o de dominio.

Para Vásquez (2017) se tiene que naturaleza jurídica de a la tercería de propiedad se centra en que no es un procedimiento autónomo que sólo enfrenta al titular activo y pasivo de una pretensión, sino la incidencia de una ejecución abierta y en trámite. Cualquiera que sea la opinión que se sustente sobre la naturaleza jurídica de la acción ejercitada en la tercería de dominio, siempre se estará ante un incidente en ejecución de sentencia, único medio hábil para conseguir la exclusión de la vía de apremio de bienes, ya sean materiales o inmateriales, por la razón de no ser de la propiedad del deudor apremiado

Como ya se dijo, las tercerías de dominio no son sino un incidente dentro de un juicio ejecutivo, que se sustanciarán por pieza separada del juicio ejecutivo en donde se hallan trabado los bienes convirtiéndolo en un expediente procesal destinado a levantar la traba realizada de forma errónea, y cuyo objeto radica en la discusión sobre el error de la atribución de la titularidad, incluyendo normalmente el dominio del bien embargado.

Por tanto, el proceso incidental de tercería es un juicio declarativo especial en que se ventilan cuestiones incidentales civiles y es, además, un proceso autónomo distinto, aunque no independiente del juicio principal en que se aparece la cuestión incidental, con el que está en conexión o vinculación; la competencia funcional para conocer de la cuestión incidental se atribuye al órgano jurisdiccional que conoce la cuestión principal

La Jefatura de estado (2000) menciona que ahora bien, Guasp, entiende que, aunque la ley no le atribuya tal carácter a la tercería, ésta puede considerarse como un verdadero recurso y, constituye una tímida manifestación de una clase especial de proceso, siendo este de ejecución En nuestra legislación peruana dentro del normativa adjetiva en su artículo 536° establece que una vez admitida la demanda de tercería de propiedad, logrará suspender el proceso de ejecución de garantía real, este otorgado por uno de hipoteca, aun cuando se encuentre consentida o ejecutoriada una resolución judicial mediante el cual se disponga la venta de un bien, con una salvedad de que se encuentre sujeto a la desaparición, menoscabo, corrupción, o que su mantenimiento resulte excesivamente oneroso. En este supuesto, las utilidades de la venta pueden quedar afectadas al resultado del proceso de tercería excluyente de propiedad.

El derecho del tercerista de propiedad puede lograr la suspensión de una medida cautelar o de una ejecución sobre un bien afectado, cuando la garantía entregada cumple las formalidades ante el razonamiento del magistrado que se encarga de llevar el proceso civil, caso contrario si es que no prueban que el bien es de su titularidad.

Para Hinostroza (2010) el derecho del tercerista de propiedad cumple su funcionalidad cuando el proceso que está destinado a certificar el dominio sobre un bien en el que pesa una medida cautelar o frente a la ejecución ordenada en otro proceso judicial, y así alcanzar una desafectación por haberse dado una medida indebidamente requerida. Además se tiene que la

tercería excluyente de propiedad puede ser iniciada con el solo propósito de alcanzar la revocación de la ejecución de una garantía real que perturba el derecho del tercerista causándole un perjuicio, esto solo puede operar cuando el derecho de propiedad se encuentre previamente inscrito antes de la afectación por una garantía real.

2.1.2.2. Clasificación de la tercería de propiedad.

a. La tercería de propiedad en el procedimiento de cobranza coactiva.

Puede ocurrir que al momento de la ejecución se embarguen algún bien de propiedad de un tercero debido a un error que ha considerado pertenecer al ejecutado. En tales casos, el remedio procesal previsto por la ley en favor del tercero es la tercería de propiedad, la que se sigue contra el obligado y se tramita dentro del procedimiento de ejecución coactiva ante el ejecutor coactivo.

La finalidad de la tercería de propiedad es el levantamiento del embargo en atención a que el bien afectado no corresponde al ejecutado. Para ello, el tercerista deberá probar no sólo que es propietario de los bienes afectados sino además que adquirió dichos bienes con anterioridad a la traba del embargo.

La tercería de propiedad es admitida cuando el titular de la tercería acredita su derecho tan solo con documento de carácter privado pero con fecha cierta, así lo recoge el artículo 245° del Código Procesal Civil, o un documento de carácter público u otro que pruebe verídicamente la propiedad del bien antes de haber registrado una medida cautelar.

El trámite de la tercería de propiedad exige dos precisiones. La primera, es que para que una tercería de propiedad pueda ser admitida no es necesario que la misma se sustente únicamente en un documento de carácter privado con fecha cierta o un documento de carácter público, sino que, además, es posible que una tercería pueda ser sustentada mediante la

presentación de otro de tipo que mejor garantice la titularidad cuya fehaciencia debe ser merituada por el ejecutor coactivo. Tales documentos pueden ser, por ejemplo, contratos privados, letras de cambio, certificaciones de pago mediante cheque u otros instrumentos financieros, libros contables, etcétera

La segunda precisión, y más importante, es que, a efectos de que una tercería de propiedad culmine de modo favorable, lo único que se debe probar es que al momento de haberse trabado un embargo ya existía otro propietario. Eso es todo. Lo dicho viene a colación debido a la interpretación errónea que han efectuado algunos ejecutores coactivos respecto al embargo sobre bienes registrables.

Se aduce en tales casos, cuando al tratarse de un bien registrable, resulta la aplicación como la regla del Derecho común que establece que como prioritario en el tiempo el registro de su derecho preferente ya que es otorgado por su registro, así tenemos, que sólo se podrá declarar procedente una tercería de propiedad si se prueba que el título que acredita la propiedad se encontraba inscrito antes de haberse inscrito el embargo.

No existe un plazo para interponer una tercería de propiedad, pero sí existen límites temporales: puede interponerse desde el momento de afectación de los bienes hasta el momento del inicio del remate de estos, entendiéndose como tal aquél en donde participan postores y el bien termina siendo adjudicado. Una vez producida la transferencia de propiedad ya no cabe interponer la tercería de propiedad. Tratándose de la ejecución de obligaciones tributarias, de admitirse la tercería y finalmente ser declarada infundada o improcedente por el ejecutor coactivo, puede el tercerista interponer un recurso de impugnación como el de apelación para crear efectos de que la misma sea resuelta por el Tribunal Fiscal. Si se trata de obligaciones no tributarias, como puede ocurrir en el caso por ejemplo de la Ley de procedimiento de ejecución

coactiva, la decisión de quien ejecuta constituye el último pronunciamiento en sede administrativa, pudiendo las partes contradecirlo ante el Poder Judicial.

b. Tercería preferente de pago.

En nuestra norma adjetiva el artículo 537° del Código Procesal Civil promulgada por el (1992), que establece que una vez admitida la tercería de derecho preferente, se suspende el pago al acreedor hasta que se decida en definitiva sobre la preferencia, salvo que el tercerista otorgue garantía suficiente a criterio del Juez para responder por el capital, intereses, costas, costos y multas. El tercerista puede intervenir en las actuaciones relacionadas con el remate del bien.

2.1.2.3. Efectos de la tercería de propiedad.

Respecto a los efectos de tercería excluyente de propiedad, en nuestra legislación peruana nos plantea dos supuestos:

1. Cuando el titular de la tercería prueba el derecho de propiedad que le pertenece con un documento de carácter público o de connotación privada con fecha cierta. Dado que, al admitir una pretensión de tercería de propiedad, puede lograr la suspensión del proceso en el que intervenga aun si este se encuentra en etapa de ejecución, aunque haya concluido y se haya declarado su consentida o su ejecutoriada la sentencia que dispone la venta del bien. Y siendo que el bien se puede encontrar sujeto a la desaparición, deterioro, corrupción o que su preservación trascienda excesivamente onerosa, si es que ello es así, el dinero recaudado por la venta se le pagaría al tercerista perjudicado.
2. O Cuando el titular de la tercería no pruebe el derecho de propiedad ya sea con un documento de carácter público o con carácter de privado con una fecha cierta, y por ello, el

derecho del tercerista puede detener la medida cautelar interpuesta o la ejecución del mismo bien inmueble afectado, cuando así lo demuestre y a criterio del magistrado considere suficiente.

En definitiva para Hinostroza (2010), al momento de admitir una demanda de tercería excluyente de propiedad no puede suspender la tramitación en el incidente cautelar, sino del expediente principal, siempre y cuando este se halle en ejecución forzada y no se haya comenzado con el respectivo remate. Dicha suspensión opera en tal situación de forma automática. Se desarrolla desde la solicitud que realiza el juzgado conminando al demandado para que obedezca lo dispuesto en la sentencia de carácter firme; de ninguna forma se puede dar antes del referido momento procesal, debido a que la tercería de dominio detenta como su fin principal prevenir y evitar la transferencia forzosa del bien del tercerista y sustraer la medida cautelar indebidamente impuesta, esto no justifica la dilación del proceso principal en el cual se solicitó y dispuso dicha medida cautelar.

2.1.2.4. Nuevo texto normativo del artículo 533 del Código Procesal Civil.

Según el Lama (2009) señala que el Decreto Legislativo N° 1069, publicado el 28 de junio del 2008 en el diario oficial “El Peruano”, recoge las inquietudes de los magistrados contenida en todos plenos jurisdiccionales anteriormente mencionados, esta comprende la modificatoria del artículo 533 del Código Procesal Civil, con el fin de establecer, sin dubitación alguna, que la demanda de tercería de propiedad solo procedería cuando esta se fundamenta en la propiedad de bien afectado por un mandato judicial y no como el resultado de un acto jurídico celebrado por particulares, o por algún convenio privado, como sería el caso de la hipoteca unilateral, voluntaria o legal.(p.132)

Sin embargo, a través de la historia se tiene que la institución jurídica de tercería excluyente de propiedad fue un recurso de protección de titular cuyo bien se afectó con una

medida de embargo o secuestro expedidas por un juez dentro del proceso donde dicha persona no forma parte. Entonces si el juez se percata que el bien afectado con la referida medida cautelar no es propiedad del deudor demandado atañe que se establezca la desafectación inmediata.

Entonces como lo indica Lama (2009) la adecuada interpretación del artículo 533° del Código Procesal Civil, del análisis de este se tiene que cuando se señala que la tercería se puede amparar en la propiedad del bien afectado con la medida cautelar o para su ejecución, debía comprenderse, como así lo entendió la mayoría de los órganos jurisdiccionales del país, exceptuando a la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema como se ha indicado líneas arriba, que se trata de la medida cautelar en si dictada por el juez, pero que esta encuentra en la fase de ejecución forzada y no de una afectación jurídica de carácter extrajudicial, producto de un acto jurídico unilateral o bilateral, como sí lo son los gravámenes constituidos por las garantías reales. Sin embargo, la modificación contenida en el Decreto Legislativo N° 1069, del primer párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil, logro subsanar la duda originada en el pronunciamiento de una de las salas civiles del máximo tribunal de la República, incorporando en la norma procesal en cuestión la palabra “judicialmente” con el propósito de eliminar dudas respecto a la naturaleza de la afectación jurídica que recae sobre el bien que según el titular tercerista son de su propiedad.

Tal precisión era necesaria, por la importancia de la decisión que se adopta en este proceso. Ejemplificando, si dentro de un proceso de ejecución de garantía hipotecaria, un tercerista, invoca tener el derecho de propiedad del bien objeto de ejecución, pero que no pudo inscribir su titularidad en forma oportuna, dando la posibilidad que el propietario anterior realice la hipoteca sobre el bien aun cuando este no era el propietario, podía interponer la tercería de propiedad con el fin de que se deje sin efecto dicho gravamen hipotecario o que cesen los efectos

del citado gravamen registral; entonces el juez, al calificar la demanda podía decidir entre admitir la demanda o rechazarla introductoriamente de acuerdo a la interpretación que se le daba al anterior texto del artículo 533° del Código Procesal Civil.; si el juez estimaba que en el caso en concreto se encontraba frente a un bien afectado con una “medida” para la ejecución, y comprendía que en ella se incorporaba la ejecución de la garantía real, el juez admitía la demanda, suspendiendo con ello la ejecución hipotecaria hasta que concluya el proceso, lo que podía suceder en el transcurso dos o tres años. En esa situación, el resultado del proceso no podía ser beneficioso para el tercerista, debido a que el derecho real que posee el acreedor hipotecario se superpone frente al tercerista titular del derecho real de propiedad, y todo ello porque el derecho del acreedor hipotecario fue inscrito con anterioridad al derecho real de propiedad del tercerista.

En ese sentido el primer párrafo del artículo 2022° del Código Civil, prescribe que la buena o mala fe del que ostenta el derecho real inscrito en primer lugar no se determina en un proceso de tercería de propiedad, en consecuencia solo puede suspender los efectos al gravamen hipotecario, dejando sin efecto el acto jurídico que lo origino, en un proceso diferente al de tercería.

Por otro lado, el juez tenía la opción de rechazar la demanda preliminarmente arguyendo de que la norma adjetiva determina que la tercería de propiedad solo procede cuando el bien del tercerista ha resultado afectado por medida judicial, no pudiendo darse cuando la afectación fue producto de un gravamen extrajudicial, como en caso de la hipoteca, tal como refiere el inciso 6° del artículo 427° del Código Procesal Civil. Esta postura fue adoptada por la mayoría de los jueces. En este caso, si no se admitía la demanda, el proceso de ejecución seguía su trámite, efectuándose la subasta del bien, adjudicándose este al mejor postor, transfiriendo el bien al

adjudicatario para luego inscribir su derecho adquirido en el Registro de Propiedad Inmueble respectivo, cancelando el gravamen y ordenando el lanzamiento del bien subastado. Empero, se tenía que al pasar dos o tres años, cuando el proceso principal concluía, una resolución de una de las salas civiles de la Corte Suprema de Justicia disponía que la demanda de tercería de propiedad debía ser admitida a trámite; tal decisión llegaba tardía mente en algunas ocasiones cuando el bien ya había sido enajenado a terceros y la suma se había entregado al acreedor demandante, produciéndose un problema para el juez de la causa, pues, ni el acreedor se encontraba presto a devolver la suma cobrada, ni el nuevo dueño estaba presto a “devolver “el bien que adquirió del adjudicatario en virtud de la fe registral.

Por todo ello el nuevo texto del artículo 533° del Código Procesal Civil primer párrafo puso fin a esta incertidumbre. En efecto, el derecho del tercerista cuyo bien se vio afectado por un gravamen hipotecario de forma ilegal corresponde reclamar su derecho en proceso especialmente conducido a obtener la suspensión de los efectos del acto jurídico que origino el gravamen, sea por nulidad, anulabilidad o ineficacia, pudiendo asegurar su pretensión con una medida cautelar de anotación de demanda, medida cautelar, que no se cancelara por efecto de la adjudicación en subasta pública.

2.1.2.5. Segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil.

Mediante Decreto Legislativo No 1069, se introdujo una figura nueva al tema de las tercerías de propiedad, incorporando un segundo párrafo a dicha norma procesal, donde el Ministerio de Justicia (2020) prescribe 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”

Al respecto como indica Lama (2009)“la citada norma procesal no es una “creación” o “invento” del legislador peruano, pues un texto parecido aparece en la legislación española. En materia de tercería de propiedad, la citada norma española establece, de modo excepcional, la procedencia de la tercería de propiedad contra hipotecas, imponiendo como requisito que el derecho de propiedad del tercerista se encuentre inscrito con anterioridad al gravamen hipotecario”(p.134)

Así mismo Lama (2009) menciona que, el derecho del tercerista queda a buen recaudo si su derecho real de propiedad precede al gravamen hipotecario, al cual aplica el aforismo latino antiguo, que tiene relevancia y vigencia en nuestra actualidad, en el campo registral e integrado en las normas civiles: “prior tempore potior iure”, es decir, primero en el tiempo mejor en el derecho.

2.1.2.6. Competencia en materia de tercería.

Los procesos de tercería se tramitan en la vía abreviada, como lo prescribe el artículo 486° del Código Procesal Civil, los jueces competentes para su conocimiento son los civiles y los de paz letrado como lo determina el artículo 488° del Código Procesal Civil. Congreso de la Republica del Peru (1992)

Así mismo, comprendemos que a la tercería le antecede un proceso iniciado en el cual se halla pendiente la ejecución de un bien que no pertenece al deudor principal de la obligación incumplida o de un tercero responsable por lo que corresponde que el mismo juez que conozca el proceso ya iniciado, o el juez que ordenó dicha medida cautelar que afecta el bien en cuestión, como lo determina el artículo 100 del Código procesal civil. Por eso la naturaleza de este proceso es incidental, ya que su trámite no podrá desligarse de la competencia del juez que conoce el proceso principal.

2.1.2.7. Bases legales aplicables en el proceso de tercería.

Artículo 100 del Código Procesal Civil: La intervención excluyente de propiedad o del derecho preferente

Que prescribe lo siguiente: Puede intervenir en un proceso quien pretende se le reconozca su derecho en oposición a los litigantes, como consecuencia de alguna medida cautelar ejecutada sobre un bien de su propiedad o sobre el cual tuviera un mejor derecho que el titular de la medida cautelar.

También puede intervenir en un proceso quien pretenda se le reconozca derecho preferente respecto de lo obtenido en la ejecución forzada.

Artículo 101 del Código Procesal Civil; sobre los requisitos y trámite común de las Intervenciones.

Que prescribe lo siguiente:

Los terceros deben invocar interés legítimo. La solicitud tendrá la formalidad prevista para la demanda, en lo que fuera aplicable, debiendo acompañarse los medios probatorios correspondientes.

El Juez declarará la procedencia o denegará de plano el pedido de intervención. En el primer caso, dará curso a las peticiones del tercero legitimado. Sólo es apelable la resolución que deniega la intervención. Los intervinientes se incorporan al proceso en el estado en que este se halle al momento de su intervención.

Artículo 534 del Código Procesal Civil; sobre la oportunidad

Que 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.

Artículo 536 del Código Procesal Civil; los efectos de la tercería de propiedad

Que prescribe 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 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 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.

Artículo 539 del Código Procesal Civil; la suspensión de la medida cautelar sin tercería

Que prescribe lo siguiente: El perjudicado por una medida cautelar dictada en proceso en que no es parte, puede pedir su suspensión sin interponer tercería, anexando título de propiedad registrado. Del pedido se corre traslado a las partes. Si se suspende la medida, la resolución es irrecurrible. En caso contrario, el interesado puede interponer tercería, de acuerdo al Artículo 533.

Artículo 623 del Código Procesal Civil; afectación de bien de tercero

Que prescribe lo siguiente: La medida cautelar puede recaer en bien de tercero, cuando se acredite su relación o interés con la pretensión principal, siempre que haya sido citado con la demanda. Ejecutada la medida, el tercero está legitimado para intervenir en el proceso principal y en el cautelar.

Artículo 624 del Código Procesal Civil; responsabilidad por afectación de bien de tercero

Cuando se acredite fehacientemente que el bien afectado con la medida pertenece a persona distinta del demandado, el Juez ordenará su desafectación inmediata, incluso si la

medida no se hubiera formalizado. El peticionante pagará las costas y costos del proceso cautelar y en atención a las circunstancias perderá la contracautela en favor del propietario. Si se acredita la mala fe del peticionante, se le impondrá una multa no mayor de treinta Unidades de Referencia Procesal, oficiándose al Ministerio Público para los efectos del proceso penal a que hubiere lugar.

Artículo 650 del Código Procesal Civil

De acuerdo al Congreso de la Republica del Peru (1992) cuando se trata de inmueble no inscrito, la afectación puede limitarse al bien mismo, con exclusión de sus frutos, debiendo nombrarse necesariamente como depositario al propio obligado. Esta afectación no lo obliga al pago de renta, pero deberá conservar la posesión inmediata,

2.1.2.8. La Tercería de propiedad en el derecho comparado.

a. En Argentina.

Según lo manifestado por De Vidal (2014), cuando se exterioriza la posesión el legislador acusa que al exigir la tradición en determinados actos y, sobre todo, en lo que aquí nos interesa, referido al especial efecto que consagra el artículo 577 del Código civil, procura pues una forma de publicidad, la denominada “publicidad posesoria”, término que se utiliza aun en aquellos casos en que la relación real es de mera tenencia. A ello se debe que se haya centrado la atención especialmente en este modo de adquirir el dominio, pues la coexistencia o no de tradición causará, en principio, la aspecto y hasta la preexistencia misma del dominio”.

Finalmente, en el artículo 104 del mismo cuerpo normativo dispone respecto al levantamiento del embargo sin tercería lo siguiente que el tercero que se vea perjudicado por un embargo podrá solicitar el levantamiento sin necesidad de promover tercería, deberá presentar el título de

dominio u ofrecer sumaria información sobre su posesión, según la naturaleza del bien. Así mismo el artículo 98 prescribe

Que con el pedido se dará traslado al embargante, esta resolución será recurrible cuando se produzca el desembargo. Si lo denegara, el interesado podrá deducir directamente la tercería, cumpliendo los requisitos exigidos.

b. En España.

En el Boletín Oficial Español, en el número 352, de 18 de diciembre de 1954, con su última modificación en fecha 25 de julio de 2015, en su CAPÍTULO I: Normas procesales aplicables a la hipoteca mobiliaria, Sección 1 Procedimiento judicial sumario respecto a ley sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión. Jefatura del Estado Artículo 88.- El procedimiento de venta extrajudicial sólo podrá suspenderse por alguna de las causas siguientes: (...) “Cuarta. Si se interpusiera demanda de tercería de dominio, acompañando inexcusablemente con ella título de propiedad, anterior a la fecha de la escritura de hipoteca. Si se tratare de bienes susceptibles de inscripción en algún Registro, dicho título habrá de estar inscrito también con fecha anterior a la hipoteca. La suspensión subsistirá hasta el término de juicio de tercería.”

Asimismo la exposición de motivos del anteproyecto de Código Procesal Civil de la provincia de La Rioja en España elaborado por la Comisión Redactora, Ley 3029 - Decreto 26.342/65 la cual define por Torres (2017): Tercerías Aparte de las normas convencionales en esta materia, se han previsto las diversas formas de tercerías coadyuvantes, excluyentes, voluntarias y forzosas, estableciéndose cuándo procede cada una y el trámite que corresponde imprimirles en cada caso. En este mismo capítulo, como una materia conexa con la tercería de

dominio o de posesión, se prevé el levantamiento de embargo sin contienda para el caso que el derecho invocado resultara manifiesto.

Para Torres (2017) como una forma más de promover la más estricta buena fe procesal, se establece que cuando la tercería, aunque procedente, se ha planteado extemporáneamente, esto es, luego de esperar el avance del proceso en varias etapas y no inmediatamente de conocido el embargo, se impondrán las costas al ganador. En base al mismo criterio de moralidad procesal, se faculta al juez incluso a ordenar por sí la detención de los culpables cuando se descubriera que hubo connivencia en el planteo de la tercería. En este mismo capítulo se incluyen las normas que se refieren a casos particulares de tercería, como las de dominio, de posesión y de preferencia *Exposición de motivos de la Ley Decreto Legislativo N°1069*.

La Exposición de Motivos del Decreto Legislativo N° 1069, no fue publicado en el diario oficial El Peruano y fue enviado por la Presidencia del Consejo de Ministros, mediante Oficio N° 650-2008-DP/SCM, de fecha 24 de noviembre de 2008.

En la exposición de motivos del Decreto Legislativo promulgado por Congreso de la Republica (2008) en cuestión se indica expresamente que “Las mesas de trabajo realizaron la labor encomendada, advirtiendo la necesidad de modernizar el marco normativo que regula los procesos destinados al cumplimiento de compromisos asumidos en títulos valores y demás títulos ejecutivos, dado que éstos redundan en el ámbito comercial del país; en aras a satisfacer el interés del justiciable, brindando mayores niveles de seguridad jurídica que propicie la inversión nacional y extranjera”(p.60)

Conforme a Sevilla (2015) : Uno de los cambios que nuestro legislador originó con el Decreto Legislativo N° 1069 fue la unificación del proceso de ejecución, el propio legislador señaló que: en cuanto a los procesos de ejecución cabe anotar, que no existe justificación

racional para dar un tratamiento distinto a los títulos ejecutivos, cuando la única diferenciación es su origen, esto es, de naturaleza judicial o extrajudicial; sin que ello obligue a una tramitación distinta con plazos diferentes, es que más distintos multiplicando innecesariamente el número de procesos, lo que provoca dispersión, confusión y costos de oportunidad

Antes del Decreto Legislativo No 1069 en nuestro proceso civil existían tres clases de procesos de ejecución:

I) El llamado proceso ejecutivo en el cual se ejecutaban los títulos de naturaleza extrajudicial que se subdividía en ejecución de la obligación de dar suma de dinero, ejecución de dar bien mueble determinado, ejecución de hacer y ejecución de no hacer.

II) El proceso de ejecución de resoluciones judiciales donde –obviamente– se ejecutaban aquellas resoluciones judiciales que son pasibles de ejecución como las sentencias condenatorias, autos que homologan o aprueban las transacciones o las conciliaciones donde las prestaciones consisten en una prestación pasible de ejecución, los laudos arbitrales, etc.

III) El proceso de ejecución de garantías donde la mayor parte de nuestra jurisprudencia consideraba que se trataba de una acción *rectius*, pretensión– real.

Con la modificación se esclareció que todo proceso de ejecución debe iniciarse con un título ejecutivo y, por ende, no se creen títulos ejecutivos fictos que la ley no los ha establecido como tales. La intención del legislador se encuentra plenamente identificada en la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo N° 1069, la cual hasta la fecha muchos de nuestros operadores jurídicos desconocen, ya que no fue publicado en el diario oficial. (p.54)

2.1.3. Duplicidad de partida registral.

De acuerdo a Lama (2009) se presenta cuando la persona que posee la propietaria registral de un inmueble, toma conocimiento que el bien de su propiedad será sujeto a subasta

pública para ejecución de una hipoteca que él no forma parte por consiguiente no ha constituido y la cual fue inscrita con posterioridad a su derecho de propiedad, pero en una partida registral distinta a la suya, es decir, paralelamente, que se apertura en virtud a un título supletorio. En dicha partida registral paralela aparece como propietario el demandado en el proceso de ejecución de garantías, quien constituyó dicha la hipoteca materia de ejecución. El tercerista o propietario registral en cuya partida, no se halla gravamen alguno, inscribió su derecho previamente al derecho del constituyente de la hipoteca; el gravamen aparece en otra partida registral distinta al del tercerista, entonces no encontramos frente a dos partidas registrales abiertas y vigentes respecto de un mismo bien inmueble,

En el caso en concreto, estamos frente a un caso de excepción el cual amerita tutela urgente, debido a que tal irregularidad registral no es poco común en nuestro país, pues es de conocimiento que, en muchas ciudades del país, inclusive Lima, se han llegado a mostrar hasta tres o cuatro partidas registrales paralelas respecto de un mismo bien. En este caso el derecho del demandante o acreedor hipotecario, con derecho real inscrito, prevalecerá frente al derecho de propiedad no inscrito del tercero, en virtud de lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 2022° del Código Civil. En tal situación excepcional correspondería admitir a trámite la demanda de tercería de propiedad en virtud a la norma procesal citada,

2.1.4. Nulidad o ineficacia del acto jurídico de transferencia de propiedad a favor del constituyente de la hipoteca, y cancelación del asiento de propiedad de este.

Conforme, Lama (2009) menciona: que en otro supuesto es el que se presenta cuando, en una misma partida registral, una persona de nombre A logra, mediante sentencia firme, privar

por completo la eficacia del acto jurídico de transferencia de propiedad a favor de otra persona de nombre B. En dicha transferencia A aparece como transferente. Como consecuencia se cancela el asiento registral que consignaba dicha transferencia

Empero, en el campo de los gravámenes de la partida registral respecto al mismo inmueble se muestra un asiento en la que B ha constituido una hipoteca a favor de C cuando aún tenía inscrito el bien a su nombre y tal gravamen conserva su eficacia. En este caso, A, quien es propietario registral con derecho vigente, no es parte en el proceso de ejecución de garantía real que ha iniciado C frente al incumplimiento de la obligación garantizada con la hipoteca constituida por B. Entonces si A interpone demanda de tercería de propiedad buscando de que se suspenda la subasta del bien que es de su propiedad, convocada en el proceso de ejecución iniciado por C, cumpliría los requisitos de admisibilidad previstos en el segundo párrafo del artículo 533° del Código Procesal Civil, A sería el tercerista con el derecho de propiedad que se inscribió con anterioridad a la inscripción del gravamen hipotecario(p.136)

2.1.5. Finalidad de la tercería de propiedad contra hipoteca.

De acuerdo con el segundo párrafo del artículo 533° del Código Procesal Civil, la finalidad de la tercería es proporcionar de modo urgente e inaplazable, una medida rápida y eficaz al tercerista que tiene la calidad de propietario registral que no constituyó la hipoteca. Al respecto Lama (2009) menciona “el único supuesto que nuestra norma procesal prevé para admitir a trámite una demanda de tercería de propiedad contra gravamen hipotecario es cuando el derecho de propiedad del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a la afectación. El efecto inmediato es la suspensión de la subasta. Pues bien, en tal caso surgen de inmediato diversas interrogantes, como, por ejemplo: ¿qué se busca con la referida tercería de propiedad?, ¿el objeto de esta demanda es levantar el gravamen o solo suspender la ejecución? (p.137)

Lama (2009) menciona, que “la norma procesal no establece de modo expreso alguna respuesta, por lo que frente al vacío normativo corresponde esbozar algunas ideas en relación a este asunto, por tratarse de un tema de relevante importancia. Reflexionando sobre este tema con algunos colegas, conveníamos en que la tercería de propiedad prevista, en general, en las normas procesales, no está pensada para ser utilizada en los casos de afectaciones originadas en cautelas extrajudiciales, como es el caso de las hipotecas, sino para aquellas afectaciones originadas en un mandato judicial, pues siendo el juez de la medida el competente para conocer este proceso, solo él puede dejar sin efecto una afectación ordenada por su propio despacho, al verificar que el bien no pertenece al deudor sino a un tercero”, (p.137)

Empero, el legislador al incluir en la norma procesal la posibilidad jurídica de utilizar el proceso de tercería para detener la ejecución de una garantía real en general, resulta necesario ahondar en los efectos si la pretensión del tercerista sea estimada.

Lama (2009) considera que: “el proceso de tercería de propiedad no resultaría ser la vía idónea para disponer el levantamiento del gravamen hipotecario, pues este se ha originado en un acto jurídico constitución de garantías reales cuya validez no ha sido objeto de debate en el proceso de tercería, y no resultaría válido jurídicamente privar los efectos de un asiento registral, manteniendo vigente el acto jurídico contenido en el título registral que le dio origen; el asiento registral es el efecto y el acto jurídico es la causa” (p.137)

Así mismo el autor Lama (2009) estima que la interrupción de la ejecución de garantía dispuesta en el admisorio de la demanda, constituye, en estricto una medida provisoria o transitoria, con similitud a una medida de no innovar, con singularidad que es de efecto inmediato y obligatorio de la admisión de la demanda, que dura hasta que se defina, en sentencia firme. Entonces si se ampara la demanda del tercerista mediante sentencia firme, esta debería de

disponer se conserve la suspensión, hasta que, en otro proceso ordinario, se dilucide y defina en sentencia la validez o invalidez, del acto jurídico que origino la garantía real. (p.138)

2.1.6. Necesidad de cubrir el vacío normativo del artículo 533 del Código

Procesal Civil.

Al respecto Lama (2009) menciona que de la necesidad recurrir a otro proceso, puede evitarse, si se determina en la norma que en el caso previsto en el segundo párrafo del artículo 533° del Código Procesal Civil, excepcionalmente, la tercería de propiedad puede acumularse con la pretensión de invalidez o ineficacia del acto jurídico de constitución de la garantía real, de tal forma que en un solo proceso se pueda dilucidar sobre la eficacia del asiento registral que contiene el gravamen hipotecario, además la validez o invalidez del acto jurídico contenido en título registral que dio origen a la afectación del bien (p.138)

2.1.7. Diferencias entre tercería, suspensión de medida cautelar sin tercería y la desafectación.

Para Gavancho (2016) la solicitud de suspensión de la medida cautelar y la desafectación, para muchos autores, son figuras casi idénticas, por lo que la existencia de la primera no resultaría indispensable regularla en nuestro ordenamiento procesal civil. Sin embargo, existen mínimas diferencias entre ambas, las mismas que serán abordadas a continuación, no sin antes, diferenciarlas con la tercería

Por lo que será necesario abordar las diferencias mediante el siguiente cuadro, que a continuación detalla las diferencias principales de estas tres figuras jurídicas:

Tabla 1.

Diferencias entre Tercería, Suspensión de Medida Cautelar sin Tercería y Desafectación

Tercería	Suspensión de medida cautelar sin tercería	Desafectación
Procede respecto de bienes registrados y no registrados	Procede únicamente respecto de los bienes registrados.	Puede proceder respecto de bienes registrados y no registrados.
Busca la declaración de una persona que tiene derecho sobre el bien.	Busca que el propietario intervenga en el proceso a defender su derecho para suspender la medida cautelar.	Busca el levantamiento total del gravamen.
Requiere de un proceso autónomo en la vía abreviada.	No requiere un proceso autónomo, pues se trata de una solicitud, interpuesta en el proceso cautelar.	No requiere un proceso autónomo. Se da al interior del proceso en que se dictó la medida cautelar.
Se exige documento público o privado de fecha cierta.	Se exige título de dominio debidamente inscrito en los Registros Públicos.	No hay limitación de los medios probatorios. Se debe acreditar la propiedad del bien de manera fehaciente.

Opera una apariencia del derecho que se invoca, pues aquel se va a acreditar en el proceso.	El derecho invocado, se encuentra acreditado con el título de propiedad.	Es necesario acreditar la plenitud del derecho que se invoca.
---	--	---

Ante la falta de un documento de fecha cierta (público o privado), puede otorgarse una garantía.	Ante la falta de un documento de fecha cierta, no se exige el otorgamiento de garantía.	Ante la falta de un documento de fecha cierta, no se exige el otorgamiento de garantía.
--	---	---

Al interponerse como la materialización del derecho de acción a través de la demanda, se emplaza a la parte demandada.	Siempre se requerirá el traslado a las partes del proceso	El trámite es breve, no se exige correr traslado a las partes en litigio
--	---	--

Fuente: (Gavancho, 2016) Diferencias entre tercería, Suspensión de Medida Cautelar sin Tercería y desafectación.

Ahora bien nosotros opinamos, que de acuerdo a los créditos garantizados tenemos que son dos para el caso de inmuebles anticresis e hipoteca, siendo que la regulación del segundo párrafo del artículo 533 resulta incongruente e innecesaria, puesto que habiendo hipoteca o anticresis inscrita la ejecución de esta debe preferirse y en consecuencia suspenderse la ejecución

de una medida cautelar en un proceso ajeno, siendo innecesaria la interposición de una tercería, pues al estar el bien dentro del Registro su contenido se presume legítimo conforme el artículo 2013 del Código Civil, entonces lo regulado en el segundo párrafo del artículo 533 resulta inviable en la praxis dado que por publicidad registral el magistrado deberá en caso de verificarse el supuesto citado, suspender la medida cautelar sin necesidad de tercería pues se trata de la aplicación del principio de legitimidad ex art. 2013 del Código Civil, así como del principio de Prioridad de acuerdo al artículo 2016 del mismo Código Civil que, pues en el supuesto se trata de un bien inscrito y la supuesta medida cautelar obviamente se inscribirá en la misma partida registral donde está el bien ya afectado, por lo cual desde nuestro criterio es innecesaria la incoación de una tercería, además se debe tener en cuenta que prevalece la ejecución del derecho real de garantía en función del principio de seguridad jurídica.

2.1.8. Medidas cautelares.

Para Gimeno (2017), define las medidas cautelares como: “los medios o instrumentos legales de prevención de las contingencias que provocan las dilaciones del proceso solicitadas para asegurar la efectividad de la pretensión deducida para prevenir el evento de que, siendo estimada en la resolución judicial que pone fin al proceso, hayan desaparecido los bienes del deudor sobre los que haya de realizarse el derecho del acreedor” (p.127)

De la misma manera Falcón (1978), precisa que: “las medidas cautelares son medios que a pedido de la parte realiza la jurisdicción a través de actos concretos, con el fin de proteger el objeto de la pretensión patrimonial, o para determinar la seguridad de las personas”. (p.188)

En consecuencia, las medidas cautelares son instrumentos que se utilizan en un proceso que buscan a asegurar el cumplimiento de una determinada obligación cuando esta garantice ese derecho.

La medida cautelar es de naturaleza temporal, pues una vez emitida la sentencia, la medida cautelar desaparece automáticamente. Así también, la medida cautelar tiene influencia en el proceso, por el adelanto de opinión, pero esto debemos de tener en cuenta que esta no obliga al juez a resolver en la decisión final en razón a la medida cautelar, porque el juez en esta etapa del proceso no podrá afirmar que la pretensión del demandante sea amparada, si bien es cierto que la medida cautelar fue inscrita, pero no puede ser modificada por lo actuados en la etapa probatoria y como se ve en varios casos se da que la decisión final es totalmente distinta a la que posiblemente de hubiese tomado antes

2.1.8.1. Importancia de la medida cautelar.

El artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil dispone que la finalidad del proceso; Congreso de la Republica del Peru (1992) “es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales” (p.5). Para alcanzar dicho fin el resultado del proceso debe ser el efectivo cumplimiento de la sentencia, no debe bastar con la declaración judicial.

Al respecto Gozaini (1992) manifiesta sobre la importancia de la medida cautelar que al considera como un mecanismo procesal, esta busca asegurar la ejecutabilidad de la sentencia final, evitando que la sentencia se queden en papel y de esta forma se da cumplimiento al fin del proceso. Entonces, la importancia de la medida cautelar radica en que esta figura no solo cumple su rol en poner en salvaguarda el derecho subjetivo, sino la finalidad jurisdiccional en sí.

2.1.8.2. *Requisitos de las medidas cautelares.*

Respecto a los requisitos de las medidas cautelares Galvez (1987) menciona que cuando no existan requisitos (elementos indispensables) para la autorización de una medida cautelar, su otorgamiento o denegatoria pasaría a ser un ejercicio arbitrario de la jurisdicción. Esto también puede ocurrir en el ordenamiento procesal no precisa los requisitos, o más específicamente cuando, a pesar de su sustento doctrinario, el juez los ignora.

Por consiguiente, para mantener un orden es imperativo que se cumplan con requisitos, que permitan la admisión de una medida cautelar, y eso dependerá de ciertos requisitos que son los siguientes:

a) Fumu boni iuris.

Este requisito se encuentra en el artículo 611, inciso 1 del Código Procesal Civil que se describe como la verisimilitud del derecho invocado, un derecho es verosímil cuando presta apariencia de verdadero, por consiguiente, para que el juez tome una decisión sobre la Litis, tiene tener convicción de la certeza del derecho que fundamenta la pretensión y esto deberán esta acreditados los hechos que se alegan.

Por consiguiente, cuando se presenta la solicitud de medida cautelar, el juez deberá evaluar si de todo lo presentado y lo anexado es suficiente para acredita la apariencia de derecho, entonces el mandato cautelar contiene un razonamiento del juez para ver si existe la probabilidad de que el derecho alegado realmente exista.

En referencia a este requisito para la admisión de la medida cautelar varios autores nos indican que al momento de exigir una prueba colmada implica que el ordenamiento para resolver sobre de la medida cautelar se debería de practicar los medios de prueba pertinentes y útiles para la decisión de la cuestión principal de la litis, lo que sobrellevaría a una duplicidad innecesaria de

actos procesales de prueba y un retraso en la decisión de la medida, contradictorio con su finalidad. Por lo que la ley exige al solicitante de una medida cautelar que acredite indiciariamente el fundamento de la situación jurídica real con una prueba semiplena que permita al juez emitir su decisión sobre un juicio de verosimilitud sobre el aparente fundamento de la pretensión.

Para Priori (2006) Tal acreditación de la situación jurídica cautelable es lo que se llama como apariencia de buen derecho o *fumus boni iuris*: una prueba semiplena que, aunque no permita cuasar en el juez la plena convicción sobre el fundamento de la pretensión del solicitante, si le permita alcanzar un juicio de probabilidad

b) Peligro en la demora u otra razón justificatoria de la medida precautoria.

De acuerdo al Congreso de la Republica del Perú (1992) este requisito está contenido en artículo 611, inciso 2 del Código Procesal Civil, este se basa en el posible riesgo ante la ineficacia de la sentencia que podría suceder, en el caso de que no se expida con prontitud el auto de admisión la medida cautelar que asegure el cumplimiento de esta.

Al respecto, Cámara Nacional de apelaciones en lo Civil (2004) lo define como: “requisito específico de fundabilidad de la pretensión cautelar el peligro probable de que la tutela jurídica definitiva que el actor aguarda de la sentencia a pronunciarse en el proceso principal no pueda, en los hechos realizarse (*periculum in mora*), es decir que, a raíz del transcurso del tiempo, los efectos del fallo final resulten prácticamente inoperantes” (p.1)

c) Razonabilidad de la medida cautelar para garantizar la eficacia de la pretensión.

Al momento que se solicita la inscripción de la medida cautelar, esta se debe dirigir únicamente a asegurar el cumplimiento de la obligación por parte del demandado, y no a

producir un perjuicio de manera desproporcionada a la parte demandada. Es por ello que en la oportunidad de la inscripción de la medida cautelar, la parte que peticiona, deberá explicar de forma clara y concreta la razonabilidad de esta medida, esta debe de estar enfocada únicamente a garantizar la pretensión.

d) Contracautela.

Este requisito de la medida cautelar se encuentra previsto en el artículo 610 inciso 4 del Código Procesal Civil mencionado por el Congreso de la República del Perú (1992), está dirigida a garantizar la reparación de aquellos daños y perjuicios causados indebidamente a quien sufra la ejecución cautelar, entonces se evidencia en una garantía real o personal la cual es puesta a consideración del juez y de ser admitida tiene como objeto asegurar la indemnización que pudiera corresponder a la persona afectada en caso que se declare infundado el derecho del peticionante de la medida.

La contra cautela es definida por Álvarez, Neuss y Wagner (1990) a la contra cautela, como: “la garantía que deben aportar aquellos que solicitan alguna medida cautelar, para asegurar la reparación de los eventuales daños y perjuicios que se pudieran generar por la traba de ellas en el supuesto de haber sido decretadas indebidamente” (p.151)

Para Gutierrez (2019) en relación con la contracautela, se debe de tener en cuenta las siguientes observaciones:

- La prestación de contra cautela por el solicitante es la regla general.
- En sentido estricto, la prestación de contra cautela no es un presupuesto de la adopción de la medida cautelar. Para la adopción de la medida cautelar basta con el ofrecimiento por parte del solicitante de prestar caución para el caso de que la medida se acordada

- La caución puede adoptar cualquiera de las formas previstas: dinero efectivo; aval solidario; o cualquier otro medio que garantice la inmediata disponibilidad de la cantidad de que se trate.
- Es el tribunal el que fija el tipo y la cuantía de la caución.
- La prestación de caución no suple la falta de *fumus boni iuris* o de *periculum in mora*, sino que es supuesto complementario.
- Respecto al fundamento de la contracautela es el principio de igualdad entre las partes.

Finalmente, Moretti añade lo siguiente que “mientras la cautela se otorga por el retardo de la providencia definitiva, la contra cautela tiene su razón de ser en el peligro del daño de una providencia precipitada por la excesiva rapidez del procedimiento. La contracautela es requerida en atención a un probable pronunciamiento desfavorable, para el caso que resulte haber perdido el embargo sin derecho. La caución es así un medio que se exige para asegurar la reparación del daño de la injusticia de la medida cautelar, o deba otorgarse en vista del peligro del daño derivado del pronunciamiento definitivo desfavorable, para asegurar su ejecución” (Moretti, 1962)

La contracautela, conforme a nuestro ordenamiento jurídico se presenta al peticionarse la medida cautelar, es decir deberá estar contenida en la misma solicitud.

Están exceptuados de presentar contra cautela de conformidad con el artículo 614 del Código Procesal Civil promulgado por el Congreso de la Republica del Perú (1992), los siguientes:

- El Poder legislativo.
- Poder ejecutivo.
- El Poder Judicial.
- El Ministerio Público
- Los órganos constitucionales autónomos.

- Los Gobiernos Regionales.
- Los Gobiernos Locales.
- Las universidades.
- La parte a quien se le ha concedido auxilio judicial. (p.122)

La contra cautela se cancela al momento que se resuelve el conflicto en el proceso principal, y esta sea modo favorable a quien obtuvo la medida cautelar, así se cancela de pleno derecho.

2.1.8.3. Clases de medidas cautelares.

Existen distintas clases de medidas cautelares, estas se subdividen por tipos, que pasare a desarrollar:

a) Medidas cautelares anticipadas o fuera del proceso (artículos. 608 y 636 del Código Procesal Civil).

Es cuando la medida cautelar se dicta antes de iniciar el proceso, la parte que resulta beneficiada con la medida cautelar, tiene el plazo de 10 días para interponer su demanda ante el mismo juez. Para Martel (2022), esta tutela anticipatoria es una tutela diferenciada por urgencia, que se fundamenta en una cognición sumaria y cumplidos los requisitos de procedencia, esta satisface anticipadamente al solicitante, otorgándole una utilidad que puede probablemente obtener en la sentencia futura con autoridad de cosa juzgada material.

En ese sentido Guarderas (2016) sostiene que, si el juez advierte preliminarmente del juicio un conocimiento certero y suficiente acerca de los hechos y se encuentra ante la aptitud de anticipar la tutela provisional en ese tramo anterior, qué le impide realizarlo. En esos supuestos de anticipación la justicia no se debe esperar a la sentencia definitiva. Postergar la solución sería

dañar la tutela debida, que es continua y debe proveerse según las circunstancias de ese preciso momento y no después.

Teniendo en cuenta que las medidas cautelares pueden dictarse previamente a la demanda, a diferencia de las medidas temporales que recaen sobre el fondo que dependen de un proceso principal para que puedan llevarse a cabo. Las medidas anticipadas están prescritas en nuestro código de forma específica bajo cinco supuestos: conflictos familiares, alimentos, desalojo, despojo y administración de bienes; sin embargo, no se excluyen otras situaciones a las mencionadas, no impide que puedan ser objeto de la tutela anticipada, pues estas se pueden operar siguiendo las reglas del artículo 674 del C.P.C. este artículo establece al carácter excepcional de la medida cautelar, esto porque, sin tener plena certeza del derecho de fondo, se anticipa los efectos de este, más aún, que se hace inaudita, esto es, bajo la petición expresa la parte solicitante de la medida cautelar.

Entre las características de las medidas anticipadas, tenemos las siguientes:

- Anticipan el goce del objeto mediato.
- La anticipación de la pretensión declarativa no es posible, no solo porque es inútil sino principalmente porque la verdadera declaración supone cognición exhaustiva.
- Anticipa los efectos ejecutivos de una tutela de condena, que tampoco es extensiva a la tutela constitutiva.
- Su vigencia está supeditada al dictado de una sentencia definitiva, que podría revocar la resolución anticipatoria. Lo contrario aparejaría el riesgo de vulnerar la garantía constitucional del debido proceso con el consiguiente peligro de incurrir en prejuzgamiento.
- Su dictado no impide ni limita la prosecución del trámite en aras del dictado de la sentencia definitiva.

- No reclama un grado de convicción equivalente a la certeza definitiva que caracteriza a las sentencias de mérito, pero si una alta probabilidad de la existencia del derecho de fondo.
- La anticipación será viable en la medida en que resulte posible la reversión.

b) Medidas cautelares genéricas o atípicas (artículo 629 del Código Procesal Civil).

Las medidas cautelares genéricas no cuentan con una regulación especial, es aquella medida en la que el juez atendiendo a las necesidades propias del caso puede dictarlas, se da cuando no existe alguna otra medida cautelar específica que cumpla con la necesidad del demandante y que el interesado justifique la causa para que durante el proceso sus derechos en litigio pudieran sufrir un perjuicio y este sea irreparable.

Esta medida cautelar se emplea en los casos en que pudiendo darse el embargo, y por no tener conocimiento de los bienes del deudor o por no cubrir el importe del crédito exista la duda que no se haga efectivo, entonces podrá solicitarse contra el deudor la inhibición de vender o gravar sus bienes registrables, sean estos muebles o inmuebles, de los que el deudor pueda ser propietario en el momento de anotarse la medida o que adquiera con posteriormente.

Ledesma (2016) manifiesta al respecto: “esta medida participa de la instrumentalidad propia de las medidas cautelares por cuanto carece de un fin en sí misma, y se encuentra subordinada y ordenada funcionalmente a un proceso principal del cual depende, en miras a asegurar el cumplimiento de la sentencia a dictarse en aquel” (p.180)

Finalmente, Ledesma Narváez (2016) sostiene que: “esta medida está condicionada para operar sobre bienes registrables y bajo la existencia de un registro donde se consigne la inhibición general de disposición. Así también existe en otras legislaciones, la inhibición voluntaria, que es una limitación convencional a la facultad de disponer. A diferencia de la inhibición general, que

como medida cautelar solo puede originarse en un acto jurisdiccional, la voluntaria es el pacto en cuya virtud una persona, a fin de garantizar el cumplimiento de un contrato, asume la obligación de no transferir un inmueble determinado o aquellos de los que sea o pueda ser propietario”

(p.183)

c) Medidas para futura ejecución forzada (artículos 642 al 673 del Código Procesal Civil).

Dentro de las medidas para futura ejecución forzada se tiene a el embargo que se define como aquel acto procesal de naturaleza preventiva, el cual está enfocado a la inmovilización jurídica de los bienes del obligado esto es con la finalidad que el acreedor pueda satisfacer su crédito una vez que se dicte la declaración de certeza que lo reconozca y ordene su pago.

Álvarez, Neuss y Wagner (1990), definen al embargo como; la sujeción de uno o más bienes independizados del deudor o eventual deudor, a un régimen jurídico especial que consiste en su deber de abstenerse de todo acto jurídico o físico que pueda tener por el efecto de disminuir la garantía que dicho bien concreta y en la acontecimiento de que el titular del dominio del bien embargado no pueda ejercer determinadas facultades, aun legítimas, sin autorización judicial.

Embargo en forma de inscripción. Es aquella disposición cautelar en la cual restringe la disponibilidad de los bienes registrados del deudor, la inscripción del embargo se hace en los Registros Públicos mediante mandato judicial, esta medida no impide que el afectado por la medida cautelar transfiera el bien inmueble embargado a un tercero, sin embargo, si se da el caso el nuevo adquirente asumiría la carga de la medida cautelar hasta cubrir el monto total que se adeuda.

Embargo en forma de retención. Este tipo de embargo se da cuando la medida cautelar incurre en un crédito del obligado, también sobre bienes pertenecientes al mismo los cuales se

encuentran en poder de terceros, para esto se ordena su retención y es de esta manera que se conforma el embargo en forma de retención.

Embargo en forma de administración. Para Carreras (1957) Se refiere cuando recae en los bienes fructíferos que se afectan en administración con la finalidad de que los frutos que originen sean recaudados. Como define Carreras respecto al embargo en forma de administración, el objeto de la administración no viene constituido precisamente por los frutos y rentas cuya afección quiere garantizarse, sino por el patrimonio o elementos patrimoniales del ejecutado que producen aquéllos, y la administración tiene por objeto no la custodia de los bienes, que es el elemento primario y básico, sino hacerlos producir el trabajo, frutos y rentas que según su naturaleza sean pertinentes, e inclusive transformar estos bienes o convertirlos en los casos y en la medida que la naturaleza de la administración exija. (p.495)

2.1.8.4. Finalidad de la medida cautelar.

Liebman (1980), nos dice que la cognición y a la ejecución, con las que la jurisdicción cumple el ciclo entero de sus funciones principales, se agrega una tercera actividad que tiene una finalidad auxiliar y subsidiaria, y es la actividad cautelar. La misma está dirigida a asegurar, a garantizar el eficaz desenvolvimiento y el proficuo resultado de las otras dos, y concurre, por eso, mediatamente a la obtención de los fines generales de la jurisdicción.

Gimeno (2007) acerca de la finalidad de la medida cautelar dice, "la finalidad de las medidas cautelares al prevenir esas contingencias (que provocan dilaciones del proceso) responde al fin mismo de la realización de la justicia y son, por ello, instrumentos para la realización del derecho fundamental que corresponde a toda persona a obtener la tutela efectiva de los jueces y tribunales en el ejercicio de sus derechos e intereses.

Los negativos efectos del proceso hasta el pleno logro de las pretensiones formuladas por el actor, para la firme tutela de sus intereses y en definitiva los conflictos del desempeño de la resolución judicial definitiva condenatoria que dirime a favor del demandante el conflicto de pretensiones y defensas planteado por las partes ante el Tribunal que producen por el mero transcurso del tiempo u sus consecuencias en sus bienes o derechos y en las meras relaciones humanas se agravan por la actitud renuente o simplemente impeditiva del demandado. Debido a esto, la mengua del valor de la materia a litigar, por la depreciación del objeto o la variación en las situaciones jurídicas de los sujetos del proceso de una parte, o la conducta torticera del demandado condenado que saca provecho de la permanencia del proceso para eludir, retrasar o de otro modo impedir la ejecución de la prestación impuesta para prever las consecuencias dentro del ámbito de la fórmula *voir pour prévoir, prévoir pour pourvoir* (ver para prever, prever para proveer).

El medio o instrumento jurídico que el legislador ofrece al autor es la medida cautelar prevista para los supuestos concretos que determina de manera que se adopten con las garantías procesales de defensa y contradicción del obligado a prestarlas y según el procedimiento que establece para su adopción o variación

2.1.8.5. Suspensión de la medida cautelar.

Cuando un tercero (cuyo bien se encuentra afectado en un proceso en el que no es parte y además cuenta con título de propiedad registrado) desee pedir la suspensión de la medida cautelar sin la necesidad de interponer tercería, puede acudir a la figura conocida como “suspensión de la medida cautelar”, la misma que se encuentra regulada en el artículo 539 del Código Procesal Civil, mencionado por Pacori (2012) menciona que al establecer que: “El perjudicado por una medida cautelar dictada en proceso en que no es parte, puede pedir su

suspensión sin interponer tercería, anexando título de propiedad registrado. Del pedido se corre traslado a las partes. Si se suspende la medida, la resolución es irrecurrible. En caso contrario, el interesado puede interponer tercería de propiedad, de acuerdo al artículo 533”.

Al respecto, el Dr. Federico Mesinas Montero (2011) opina que: “el artículo 539 de Código Procesal Civil contempla un mecanismo adicional para evitar los efectos de la medida cautelar ejecutada sobre bien de tercero. Es conocido como la suspensión de la medida cautelar sin tercería”. (p.171)

En ese sentido, para la Dra. Marianella Ledesma (2005), la suspensión de la medida cautelar sin tercería, es: “(...) un mecanismo de protección del derecho de propiedad sin necesidad de interponer tercería. En este caso, no es necesario instaurar un proceso autónomo, limitándose a una mera solicitud que tiene como presupuesto el título de propiedad registrado”. (p.268)

En lo que respecta al artículo señalado, la Dra. Ariano(2016), ha establecido que (...) la idea era darle al tercero, cuyo derecho sobre el bien embargado se desprendiera de un registro, un camino mucho más veloz que el de la tercería (...), o sea, en buena cuenta, darle una suerte de tercería incidente, para liberar a su bien del vínculo del embargo sin pasar por todo un proceso abreviado (y sus impugnaciones).

Asimismo, debemos tener en cuenta, lo señalado por Corte Superior de Huánuco en la Cas. N° 930-00-Huanuco mencionado por Pacori (2012), que al respecto indica que: “el artículo 539 del CPC, permite al justiciable recurrir ante el órgano jurisdiccional cuando se encuentre perjudicado con una medida cautelar dictada en un proceso donde no es parte, solicitando la suspensión en el propio proceso, pero al mismo tiempo dispone que si este pedido no es aceptado, puede recurrir en vía de acción demandando la tercería de propiedad”.

En lo que respecta a la justificación del artículo 539 del mismo cuerpo normativo, Morales (2005), precisa que: “(...) si la razón de la tercería es evitar que el proceso principal se complique con la discusión de otra pretensión (en este caso, la propiedad del bien y el pedido de levantamiento de la medida cautelar), no sucederá ello si se trata de un bien inscrito en algún registro público, ya que la certificación de dicho hecho, elimina cualquier discusión respecto de la propiedad del bien. De otro lado, resultaría atentar contra la economía procesal, exigir que el tercero interponga un proceso de tercería, cuando cuenta con documentos que acreditan que se trata de un bien de su propiedad, debidamente inscrito en algún registro público. El título que utiliza, justifica que nuestro ordenamiento procesal lo extraiga de la regla general.” (p.364)

Podemos ver que este mecanismo es muy semejante a la desafectación, el mismo que se constituye como aquella herramienta procesal que tiene igual finalidad. Esta verdad se encuentra sustentada en doctrina, como por ejemplo con lo señalado por el Dr. Montero (2011), al indicar que: “(...) es claro que la presencia de esta figura tiene por motivo permitir que el tercero evite los rigores de la tercería –logrando que se suspenda el gravamen sobre el bien mediante un trámite bastante expeditivo, sin embargo, creemos que este mecanismo pierde total sentido en tanto existe la posibilidad de recurrir a la desafectación”.

2.1.9. Registros públicos.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), es un organismo descentralizado autónomo que pertenece al Sector Justicia y ente del Sistema Nacional de los Registros Públicos, el cual tiene entre sus principales funciones el de dictar las políticas y normas técnico registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, además de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional.

Respecto a la inscripción de propiedad inmueble en los Registros Públicos (SUNARP) (2022), es el organismo que está encargado de la inscripción de los contratos y actos sobre bienes inmuebles, el cual comprende los siguientes registros:

- Registro de predios: aquí se inscriben las transferencias de propiedad, declaratorias de fábrica, urbanizaciones, hipotecas, primeras de dominio, embargos y demandas referidas a predios urbanos y rurales. Se unifica el registro de propiedad inmueble, registro predial urbano y la sección especial de predios rurales.
- Registro de derechos mineros: Se inscriben las transferencias, concesiones, acumulaciones, entre otros.
- Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos: se inscriben las concesiones, las hipotecas, entre otros actos.

2.1.9.1. Principios registrales.

a) Principio de rogación: Llamado también Principio de Instancia, significa que las inscripciones en los Registros Públicos se extienden necesariamente a solicitud de la parte interesada, no procediendo las inscripciones de oficio, es decir a voluntad propia del Registrador; la rogatoria o la solicitud en necesaria. (Guevara, 1988)

Este principio es realizado a instancia de parte, mas no de oficio. El registrador inscribirá un título exclusivamente cuando una parte lo solicite en algunas excepciones lo hará de oficio.

b) Principio de publicidad: No únicamente es un principio, sino también es el fin del registro ya que hace que sea de conocimiento público todo lo que se encuentra registrado en los registros.

En virtud del cual se presume que toda persona está enterada del contenido de las inscripciones.

Tal principio de hace realidad, con la obligación que tiene los funcionarios de los Registros

Públicos, de manifestar y exhibir a quien lo solicite, de las inscripciones existentes. (Guevara, 1988)

c) Principio de legalidad: El principio de legalidad constituye el soporte conceptual para la aplicación de los demás Principios Registrales, aplicación que no puede efectuarse fuera de su evaluación en relación con el título y los antecedentes registrales.

Por el principio de legalidad, los títulos que pretenden su inscripción en el Registro, están sometidos a un previo examen, verificación o calificación, a fin de que en los asientos correspondientes solamente tengan acceso los títulos válidos y perfectos. Es pues el análisis minucioso y exhaustivo que realiza el Registrador, respecto de la licitud del acto o contrato que se pretende inscribir y de la compatibilidad de los mismos con los asientos preexistentes.

(Guevara, 1988)

d) Principio de legitimación: Por este principio se entiende que todo lo que consta en el registro tiene calidad de cierto, de verdadero y se presume que el registro es exacto.

Según el cual el contenido de las inscripciones de presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no sean anuladas o rectificadas. Esto significa que en el Perú las inscripciones no sanean el título y generalmente, no son elementos constitutivos de los respectivos actos y contratos; es evidente que la inscripción establece una presunción sujeta a probanza en contrario de exactitud de la misma; de este concepto, que se relaciona con la prohibición de admitir títulos contradictorios surge el Principio de la Legitimación. (Guevara, 1988)

e) Principio de tracto sucesivo: Al momento que se inscribe un acto en el registro, esto se hace siguiendo una secuencia, por ejemplo; solo se podrá transmitir un bien el cual ya haya sido inscrito anteriormente, es decir ninguna inscripción se realizara sin que esté inscrito el derecho de donde emane. (Guevara, 1988)

f) Principio de fe pública registral: Por este principio de otorga protección registral a aquel tercero que actuó de buena fe y a título oneroso en la inscripción de su derecho. (Guevara, 1988)

g) Principio de prioridad preferente: Principio en virtud del cual el acto registrable que primeramente ingresa en el registro se antepone con preferencia excluyente o superioridad del rango, a cualquier otro acto registrable que, siéndolo incompatible o perjudicial, no hubiere sido presentado al registro o lo hubiere sido con posterioridad, aunque dicho acto fuese de fecha anterior. (Guevara, 1988)

Debido a este principio se determina desde que instante comienza a surtir efecto los títulos inscritos, pues no es desde el momento en que el registrador lo inscribe en el registro, sino desde el momento en que el título ingresa a la institución registral llámese SUNARP

h) Principio de prioridad excluyente: A diferencia del principio de prioridad preferente, permite que el registrador excluya un título que este pendiente de inscripción el cual para su exclusión debe ser incompatible con alguno que ya está previamente inscrito. (Coca R. , 2021)

i) Principio de oponibilidad: Por este principio se establece que todo lo que ya está inscrito puede ser oponible a aquello que no está inscrito, siempre y cuando haya una confrontación de derechos. (Coca R. , 2021)

2.1.9.2. Funciones y objetivos del registro.

Según la definición de Colín (1999), el registro Público de la Propiedad es una institución dependiente del estado (poder Ejecutivo). Tiene por objeto proporcionar publicidad a los actos jurídicos regulados por el derecho civil, cuya forma ha sido realizada por la función notarial, con el fin de facilitar el tráfico jurídico a través de un procedimiento legal, cuya consecuencia es, en síntesis, la seguridad jurídica.

En nuestro cuerpo normativo las normas que regulan las funciones referidas al registro se encuentran reunidas en el libro IX del Código Civil, cuya data corresponde a 1982, denominado Registros Públicos, las que actualmente se encuentran vigentes.

En el año de 1994, mediante la Ley N^o 26366, en el ordenamiento jurídico peruano se incorpora el Sistema Nacional de los Registros Públicos, en esta ley, en el primer artículo se señala que fue creado con la finalidad de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral, en todo el país, orientado a la especialización, simplificación, integración y modernización de la función, procedimientos y gestión de todos los registros que lo integran. Conforme al artículo 10 de esta ley, se menciona el cumplimiento de la finalidad antes mencionada de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el Congreso de la Republica (1994) indica que:

“Como organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de Registros Públicos, con personería jurídica de Derecho Público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico registral, técnica, económica, financiera y administrativa; está comprendida en el volumen 05 del presupuesto del Sector Público. La Superintendencia tiene por objeto dictar las políticas y normas técnico- administrativas de los Registros Públicos estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional.” (p.3)

2.1.10. Administración de Justicia.

Nuestra Constitución Política, establece en su artículo 138^o: “La potestad de administrar justicia nace del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos organizados

jerárquicamente con el arreglo a la Constitución y a las Leyes”. Es por ello, que la única institución que puede ejercer justicia dentro de nuestro territorio es el Poder Judicial.

Tenemos que el Sistema de Administración de Justicia, es el medio por el cual las personas (sean naturales o jurídicas), pueden hacer valer sus derechos, y asimismo poder resolver sus controversias que puedan surgir en el ejercicio de sus actividades. Bajo esta línea, nos encontramos ante la figura del acceso a la justicia, la que por su propia naturaleza, se caracteriza pues todas las personas estamos en igualdad de condiciones, la que constituye un derecho, por el que todas las entidades públicas están obligadas a implementar las medidas que sean necesarias para su efectividad. En razón a ello, consideramos que una adecuada y apropiada administración de la justicia permitirá garantizar los derechos de las personas.

Desde nuestra perspectiva, el sistema de administración de justicia vendría a ser el conjunto de instrumentos, mediante el cual ofrece a las personas dos aspectos puntuales: seguridad jurídica y justicia pronta, ello a través del tercer poder más grande del Estado; el Poder Judicial.

En este contexto, tenemos que el Poder Judicial posee objetivos a los cuales están obligados a cumplir, y para ello se la ha asignado una estructura y una variedad de instrumentos que, en principio, bien operados y eficazmente desarrollados, debieran permitirle alcanzar su objetivo primordial: La solución de los conflictos y, junto con ello, ganarse la confianza de la Sociedad.

2.1.10.1. Definición de Justicia.

La justicia es el valor moral que sostiene a la vida en sociedad y que responde a la idea de que cada persona obtiene lo que le corresponde, lo que le pertenece o lo que se merece. Es decir,

es un principio ético que la mayoría de las personas del mundo decide respetar en pos de una vida armoniosa y civilizada.

En nuestra sociedad el término justicia siempre ha sido relacionada con el Derecho, pues los operadores jurisdiccionales aplican el Derecho para implantar la Justicia. En este orden de ideas, Martínez y Fernández (1999), sostienen que:

“El vocablo justicia es una expresión que va ligada a la experiencia, que es siempre interpretada, reflexionada y expresada con ayuda de palabras, las creencias y las estructuras mentales que posee cada grupo cultural, y dentro de cada grupo cultural, cada persona dispone de mayores o menores recursos culturales para interpretar su situación (y la ajena) según sea su edad, grado de inteligencia, nivel de conocimientos, posición social y de manera de reflexionar”
(p.)

De la cita antes mencionada podemos inferir que la Justicia no necesariamente hace referencia al Derecho como único fundamento, sino que también considera aspectos culturales. Bajo esta premisa, es que podríamos suponer que la justicia se refiere al bien del prójimo y por consiguiente al bien de la comunidad. En este sentido no hacemos referencia a una sola persona, sino la relación que tiene esta con los demás.

En relación a ello, Ponce (2005) que refiere:

“La justicia es un valor que permite diferenciar lo que es jurídicamente valioso: lo justo, de lo que, por no serlo, entraña el disvalor de la injusticia. La justicia es un valor esencialmente humano y social, lo primero, porque solo puede predicarse, con propiedad, respecto de las acciones de los hombres. La justicia implica una relación deontológica, es decir, entraña un deber ser y precisamente lo que caracteriza a las acciones humanas, es la tensión entre “el ser” y “el deber ser”. Por lo tanto, representa un valor, un ideal de comportamiento al que las personas “deben”,

pero sin que por ello implique que todas las acciones humanas sean necesariamente justas”.

(p.213)

Según refiere Santo Tomas de Aquino (1990): que es por la justicia que el hombre se ajusta a la ley que ordena todas las virtudes del bien. Entonces podemos afirmar que la justicia supone una virtud, en cuanto se refiere al bien del otro.

Según Colman (1995): “La justicia General recibe el nombre, también, de justicia legal (...) La ordenación de las conductas al bien común corresponde a las leyes de la comunidad, por lo cual la justicia general consiste nuclearmente en el cumplimiento de las leyes. Obviamente, nos referimos a una norma prudente, derivada de la razón de la autoridad y realmente ordenada al bien común” (p.323).

En referencia a la cita antes mencionada, podemos afirmar que la palabra Justicia está íntimamente ligada desde tiempos inmemoriales con las leyes, pues solo con la aplicación del marco legal el juzgador podrá impartir justicia. Por lo que, en sentido estrictamente jurídico, el concepto de justicia, se refiere de un acto concreto con el sistema legal al que pertenece.

Asimismo, es importante destacar que la palabra justicia tiene como principal característica la alteridad. Como ya lo hemos indicado línea arriba, la justicia es una virtud que tiene relación con el prójimo, mediante la cual se busca sostener restituir el orden social de lo justo. Para lo cual alude a los hombres a diferenciar entre “el ser” y deber ser”. Por lo que es primordial que la sociedad en general conozca sus derechos para hacerlos respetar y a la vez, cumpla con el ordenamiento jurídico. En pocas palabras podemos concluir que la justicia es una de las principales virtudes que toda sociedad debe tener, pues no solo se perfecciona a quien la práctica, perfecciona a la sociedad en su conjunto, y esta conducida al bien común.

Este punto ha sido desarrollado porque mediante los operadores de la Administración de Justicia, tienen del deber de impartir Justicia, ello a través del acceso a la justicia.

2.1.10.2. Salas Civil.

En sentido jurídico estricto, la segunda instancia hace énfasis a un sistema de organizar el asunto en virtud del cual se instauran dos continuos exámenes y decisiones sobre el tema de fondo planteado, por obra de dos órganos jurisdiccionales diferentes, de modo que el segundo - segunda instancia- debe prevalecer sobre el originario. Las Salas Civil poseen las siguientes características:

- Ese segundo examen y decisión tienen que ser realizados por un órgano distinto del que efectuó los primeros, lo que supone que el efecto devolutivo es consustancial con la doble instancia.
- La existencia real de ese segundo examen y decisión sólo se producirá si alguna de las partes los solicita expresamente, de modo que la regla del doble grado o instancia no supone la necesidad de que conozca el tribunal superior, sino simplemente la posibilidad de ese conocimiento, posibilidad que depende de la iniciativa de las partes.
- La legitimación para pedir ese segundo examen y decisión se confiere a todas las partes, pero para que uno y otra se realicen, la parte que los pida ha de haberse visto perjudicada por el contenido de la primera decisión, con lo que surge la necesidad de lo que se denomina "*gravamen*" para recurrir.
- Ese segundo examen y decisión sobre el tema de fondo cuestionado en el proceso han de poder tener el mismo objeto que los primeros, de modo que el tribunal *ad quem* o superior ha de poder asumir todas las facultades que tuvo el órgano *a quo*, o inferior, sin perjuicio de que la

parte recurrente puede delimitar el ámbito de los segundos examen y decisión, en el sentido de que pueden pedirse estos segundos sólo respecto de algún o algunos de los elementos de los primeros (regla de “*tantum appellatum quantum devolutum*”).

2.1.10.3. Resoluciones Judiciales.

Es sabido de manera general que una Resolución Judicial, es un acto procesal que proviene del Órgano Jurisdiccional (Juez), mediante el cual este se comunica con las partes, resolviendo las peticiones de estas, asimismo puede autorizar u ordenar el cumplimiento de determinadas medidas.

Según Cabanellas (1979), sostiene que, “Es toda decisión o providencia que adopta el juez u Órgano Jurisdiccional en el curso de una causa contenciosa o de un expediente de jurisdicción voluntaria, sea de oficio o a instancia de parte. Todas las resoluciones judiciales se adoptan o recogen por escrito; salvo algunas atribuciones de los que presiden la vista de una causa, si las representaciones de las partes no piden que se tome nota de las mismas, a los efectos procesales que pueden interesarles”.

Dentro del proceso, doctrinariamente, se le considera, ya sea, un acto de desarrollo, de ordenación, de impulso, de conclusión, de decisión o mixto de entre los tipos anteriores. Por su parte, las resoluciones judiciales requieren cumplir determinadas formalidades para validez y eficacia, siendo la más común la escrituración o registro (por ejemplo, en audio), según sea el tipo de procedimiento en que se dictan.

En la mayoría de las legislaciones, existen algunos requisitos que son generales, aplicables a todo tipo de resoluciones, tales como fecha y lugar de expedición, nombre y firma del o los jueces que las pronuncian; y otros específicos para cada resolución, considerando la naturaleza de ellas,

como la exposición del asunto (individualización de las partes, objeto, peticiones, alegaciones y defensas), consideraciones y fundamentos de la decisión (razonamiento jurídico).

A. Efectos.

Se refieren a las consecuencias que se producen por el hecho de la dictación de una resolución judicial. Estas, según el caso, se producen en relación con el tribunal que la pronunció o respecto de los litigantes.

i. Desistimiento.

Es el efecto que producen las sentencias, en virtud del cual una vez notificada, generalmente, al menos a una de las partes, no pueden ser modificadas o alteradas de manera alguna por el tribunal que las dictó.

En otros términos, este efecto produce la extinción de la competencia para conocer de la cuestión debatida. No obstante, no impide al tribunal continuar actuando en el proceso para diligencias posteriores como, por ejemplo, sobre la ejecución de la sentencia o sobre los recursos interpuestos.

ii. Cosa juzgada.

Es la consecuencia de un fallo judicial cuando hay ausencia contra ella medios de impugnación que admitan variarla. Ella se traduce en el respeto y subordinación a lo realizado y señalado en un juicio, por ello también se le define como la fuerza que atribuye el derecho a los resultados del proceso.

Impide volver a discutir entre las mismas personas, una misma materia, invocando idénticas razones, es decir, protege a las partes litigantes de la realización de un nuevo juicio y

una nueva sentencia. Además, permite cumplir coactivamente el derecho reconocido o declarado en el juicio.

iii. Declaración del derecho.

Esta consecuencia se relaciona con la clasificación de las sentencias en constitutivas o declarativas.

En virtud de ésta, las resoluciones judiciales pueden constituir nuevos estados jurídicos, atribuir o habilitar para ejercitar nuevos derechos, con efecto hacia el futuro y de caracteres generales (*erga omnes*); o limitarse a reconocer derechos preexistentes, con efecto retroactivo y, habitualmente, relativos (afecta sólo a las partes litigantes).

B. Clasificación.

Las resoluciones por su propia naturaleza se clasifican en:

i. Decretos.

Estas resoluciones judiciales del juez en el proceso, son de puro trámite, proceden algunas veces por impulso procesal del juez y otras por impulso de las partes que conforman el proceso; por medio de los decretos se va asegurando la continuidad del proceso, hasta la sentencia, en la legislación se establecen los plazos para poder dictarlos, la misma ley obliga al juez a dictar los decretos al día siguiente de haber recibido las solicitudes, esto es muy importante pues de lo contrario, el proceso se estancaría irresponsablemente y no terminaría nunca.

El artículo 121, inciso 1 del CPC, señala Pacori (2012) “Mediante Decretos se impulsa el desarrollo del proceso, disponiendo actos procesales de simple trámite”. Los decretos al buscar la continuidad del proceso, deben procurar darle forma al proceso, en forma lógica y

sistemática, para que después de un acto procesal, sobrevenga otro y así sucesivamente, a fin de que se vaya buscando un ritmo procesal y el normal desarrollo del proceso.

Asimismo, Renzo Cavani (2017), afirma que: “En los Decretos el juez no tiene el deber de motivar porque dicha resolución no posee contenido decisorio. Si no se decide no se requiere motivar” (p.118)

Conforme al artículo 122, último párrafo, del CPC establece que: “Los decretos son expedidos por los Auxiliares jurisdiccionales respectivos y serán suscritos con su firma completa, salvo aquellos que se expidan por el Juez dentro de las audiencias.” Como se verifica de este artículo, los Decretos son expedidos por los auxiliares jurisdiccionales como los especialistas legales o secretarios judiciales. Excepcionalmente, serán emitidos por el Juez cuando se esté en audiencia. Asimismo, la misma norma indica en su artículo 362 del CPC establece: “El recurso de reposición procede contra los decretos a fin de que el Juez los revoque.” Siendo que son los auxiliares jurisdiccionales los que emiten los decretos a través del recurso de reposición es el Juez quien los revoca. (Codigo Procesal Civil, 2012)

ii. Autos.

Esta resolución judicial, es más formal, se exige que contenga un razonamiento lógico entre lo que se discute y las leyes que se aplicarán en su fundamento, los autos estarán basados siempre en las normas procesales lo que le proporciona un carácter más formalista.

El artículo 121, inciso 2 del Código Procesal Civil, señala:

Pacori (2012) indica que “Mediante los autos el juez resuelve la admisibilidad o el rechazo de la demanda o de la reconvención, el saneamiento, interrupción, conclusión y las formas de conclusión especial del proceso, el concesorio o denegatorio de los medios

impugnatorios, la admisión, improcedencia o modificación de medidas cautelares y las demás decisiones que requieran motivación para su pronunciamiento”.

En relación al mencionado artículo Renzo Cavani (2017) señala: “El CÓDIGO PROCESAL CIVIL, por tanto, se equivoca cuando se entiende que la característica del auto es que exige motivación. Como se ha visto la resolución que exige motivación es, estrictamente toda aquella que posee contenido decisorio”. (p.122)

Los autos son la decisión del juez en una medida intermedia entre los decretos y la sentencia, pues además de darle trámite al proceso para su normal desarrollo, tiene menos importancia y trascendencia que la sentencia. En virtud de los autos, el juez puede resolver materia que no sea de puro trámite y que conlleve en algunos casos poner fin al proceso, como podría suceder en un proceso penal en el que se haya dictado el sobreseimiento, por cualquier causa legal, quedando este firme y con carácter inimpugnable.

Por medio de los autos, el juez puede resolver puntos de hecho o de derecho, pero que no constituyan razones de decisión final del proceso. A estas resoluciones judiciales llamadas autos, se les conoce con el nombre de sentencias interlocutorias, por el papel que desempeñan en el transcurso del proceso, ya que lo depuran, y por medio de dichas resoluciones se cumplen formalmente con las distintas etapas del proceso. Están sujetas a un plazo de parte del juez para poder dictarlas y el cual es de tres días, a partir de la fecha en que haya motivo para poder dictarlo.

iii. Sentencias.

De acuerdo al artículo 121 inciso 3 del CPC, establece:

Pacori (2012) indica que “mediante la Sentencia el juez pone fin a la instancia o al proceso, en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión

controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal”

Al respecto Eugenia (2015), manifiesta: “una lectura paralela del Código Procesal Civil podría llevar a la conclusión que en la sentencia el juez también puede emitir una decisión sobre la eficacia de la dependencia procesal, esto es, un pronunciamiento sobre la procedencia de la demandada y, de ser el caso, anulando total o parcialmente el procedimiento (la así llamada sentencia inhibitoria)”. (p.224). Al respecto es preciso señalar, que lo antes manifestado, desde nuestro punto de vista, es incoherente, pues es sabido que todo supone a la procedencia de la demanda, importa una decisión que no resuelve el fondo del asunto, ello en razón al art. 427 del Código Procesal Civil.

La sentencia como resolución judicial, es la más importante del proceso, mediante ella se le pondrá fin al proceso, y se resolverá lo que se ha discutido controversialmente entre las partes que concurrieron al proceso. Mediante la sentencia se termina normalmente un proceso judicial. Al dictar sentencia el juez, aplicará la norma jurídica al caso concreto presentado ante él, tomando una decisión definitiva, la cual tiene como resultado lo siguiente. Si es el mismo derecho o norma jurídica que va a ser reconocido y declarado, entonces sabemos que no hay nada nuevo.

Pero si en sentido contrario, surge una nueva situación de derecho y un estado jurídico nuevo, será como una nueva norma jurídica que deberá acatar las partes, sobre todo quien salga condenado u obligado a cumplir con determinadas situaciones, prestaciones, hacer, o no hacer, etc.

Lo anterior es lo que reviste de mucha importancia a esta resolución judicial, es por ello que muchos autores concuerdan en que la sentencia es fuente de derecho. El Órgano

Jurisdiccional de Estado, legalmente establecido al dictar la sentencia, dentro de un proceso desarrollado con todas las formalidades de ley, marca el comienzo de la eficacia o fuerza de la ley o leyes, es decir norma concreta para el caso concreto, afectando así a las partes o sujetos procesales que han intervenido en el proceso respectivo, pero hay también ocasiones en que se afecta a toda la colectividad. Pero en la gran mayoría de casos se considera a la sentencia una formulación jurídica concreta y en forma particular.

Para establecer en forma debida al concepto de lo que es la sentencia, nos apoyaremos en el autor Eduardo Pallarés, quien nos expone: Sentencia es el acto jurisdiccional por medio de la cual, el juez resuelve las cuestiones principales materia del juicio o las incidentales que hayan surgido durante el proceso. (Pallares, 1981)

2.1.10.4. Tutela Jurisdiccional Efectiva.

La tutela jurisdiccional efectiva, se conceptualiza de manera general, como aquel medio o instrumento mediante el cual toda persona, puede acceder al órgano jurisdiccional para el ejercicio o resguardo de sus derechos o intereses, el rol principal de los operadores de justicia, es que dentro del proceso se dote de las mínimas garantías para su efectiva realización.

Según refiere Sánchez L (2015):

“El derecho a la Tutela Jurisdiccional efectiva es uno de los derechos fundamentales y/o constitucionales que tiene todo sujeto de derecho (persona natural, persona jurídica, concebido, patrimonio autónomo, entes no personales, etc., teniendo estos la situación jurídica de demandante o demandado) al momento de recurrir al órgano jurisdiccional (juez en representación del Estado) a fin de que se le imparta justicia, existiendo garantías mínimas para todos los sujetos de derecho que hagan uso o requieran de la intervención del estado para la

solución de su problema de intereses; utilizando para ello el proceso como instrumento de tutela del derecho sustancial de los mismos”.

Asimismo, bajo estos parámetros Gonzales (1985), señala que: “Es el derecho de todas las personas que se les haga justicia; a que cuando pretenda algo de otra, esta pretensión de atendida por un órgano jurisdiccional, a través de un proceso con garantías mínimas”. Al respecto, cabe señalar es un derecho fundamental recogido en la Constitución Política del Perú, asimismo podemos afirmar que el ejercicio pleno de este principio, es el inicio de un proceso sobre el cual se vierte algún conflicto de interés.

Como lo indicamos en el párrafo anterior, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva está regulada en el art. 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú. Asimismo, en el art. I del Título Preliminar del Código Procesal Civil mencionado por Pacori (2012), que prescribe “Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”; Art. 7° de la LOPJ, prescribe: En el ejercicio y defensa de sus derechos, toda persona goza de la plena tutela jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso.

En la legislación internacional, está regulado en el Pacto Internacional de derechos civiles y políticos en su Art. 14° inciso 1° y en la Convención Americana sobre Derechos Humanos, en el inc. 1° del Art. 8°, respectivamente.

Además, Sánchez, (2015) agrega lo siguiente:

“El derecho aplicado a la tutela jurisdiccional efectiva no comprende necesariamente obtener una decisión judicial acorde con las pretensiones formuladas por el sujeto de derecho que lo solicita o peticiona, sino más bien la atribución que tiene el juez a dictar una resolución conforme a derecho y siempre que se cumplan los requisitos procesales mínimos para ello; es

decir, este derecho supone obtener una decisión judicial sobre las pretensiones deducidas por el actor ante el órgano jurisdiccional respectivo, siempre que se utilicen las vías procesales adecuadas, pero no necesariamente tal decisión es la solicitada por el actor; ya que la misma puede ser favorable o desfavorable a las pretensiones ejercidas”.

En razón a ello, Talavera (2014) señala:

“En nuestros días, ante la presencia de un conflicto y/o hecho delictivo, en todo Estado Constitucional de Derecho, Democrático y Social –como el nuestro–, virtualmente ha desaparecido la posibilidad de autotutela o autodefensa; es decir, (justicia por mano propia), quedando la auto composición y la heterocomposición como mecanismos válidos y pacíficamente admitidos para solucionarlos”.

En referencia a la cita antes mencionada, consideramos que al existir la auto composición y la heterocomposición como mecanismos válidos, es que surge la necesidad de que toda persona recurra ante la administración de justicia y/o fiscal a fin de solicitar se le imparta protección a sus derechos vulnerados, ello mediante un proceso o una investigación determinada se llegue a satisfacer la pretensión solicitada en un primer momento por la persona afectada o perjudicada.

Para Talavera (2014) el calificativo de “efectiva” que se da le añade una connotación de realidad a la tutela jurisdiccional: “Es el derecho de toda persona (ciudadano) a que se le haga justicia, a que cuando intente algo frente a una vulneración, esta pretensión (petitorio) sea atendida por un órgano jurisdiccional y/o despacho fiscal, a través de un proceso o investigación penal con las garantías mínimas que exige la Ley”. Sin duda alguna, muchos autores y estudiosos del Derecho a nivel nacional e internacional han escrito sobre el particular y que la doctrina es

amplia para poder explicarlo, pero creemos sin duda alguna que su sentido connotativo e interpretativo no sufre mayores divergencias al que hemos señalado

Cabe mencionar que aspectos como la globalización, el desarrollo humano, los cuales superan el verdadero espíritu de la Ley y de los ordenamientos procesales, el servicio de justicia impartido a través del Poder Judicial y el Ministerio Público en nuestro país todavía no goza de aceptación social mayoritaria, lo que nos lleva a concluir que es necesario continuar con la búsqueda, creación y regulación legal de nuestras herramientas y nuevos parámetros procesales que coadyuven a mejorar el servicio de “Justicia”, y esencialmente sirvan para optimizar la Tutela Jurisdiccional Efectiva a todos los ciudadanos en el momento que lo requieran.

Sin embargo este derecho no comprende necesariamente obtener una decisión judicial o fiscal acorde con las pretensiones formuladas por la persona o el sujeto de Derecho que lo solicita o peticiona, sino más, bien es la atribución que tiene el juez o fiscal, que representa al aparato jurisdiccional y fiscal a dictar una resolución conforme a Derecho cada vez que se cumplan los requerimientos procesales mínimos que exige la Ley nacional para ello; es decir, este derecho entonces, supone obtener una decisión judicial o fiscal sobre las pretensiones deducidas por el actor ante el órgano jurisdiccional o despacho fiscal respectivo, siempre que se utilicen las vías y/o mecanismos procesales adecuados, pero no necesariamente tal decisión es la solicitada por la persona o sujeto de derecho; ya que la misma puede ser favorable o desfavorable a las pretensiones planteadas por los cuales se solicita Tutela Jurisdiccional Efectiva.

Por consiguiente, no solo podemos hablar de la tutela jurisdiccional efectiva, sino que debe ir de la mano con la creencia de Derechos Humanos como son el derecho al desarrollo, a la paz, tranquilidad, patrimonio cultural, medio ambiente, etc. Por lo que deben existir instrumentos

jurídicos eficaces que aseguren su satisfacción, por lo que también merecen tutela jurídica efectiva, dada la importancia de los mismos.

En la actualidad se sostiene que la Tutela Jurisdiccional Efectiva, comprende los siguientes puntos:

- Acceso a la Justicia: La posibilidad de acceder a los órganos jurisdiccionales, ya sea como demandante o demandado, con el propósito de que se reconozca un interés legítimo.
- El derecho a un proceso con las garantías mínimas, que sería, el derecho a un debido proceso,
- Sentencia de fondo: Los jueces deben dictar, por regla general, una sentencia sobre el fondo del asunto materia del petitorio para solucionar el conflicto intersubjetivo de intereses o eliminar la incertidumbre, ambas con relevancia jurídica; empero, en el caso de no poder entrar al fondo, porque no concurren los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, dictaran una resolución fundada en derecho.

- Doble Instancia: Es la posibilidad que tiene las partes de impugnar la sentencia que consideren contraria a derecho, con el propósito de que sea exhaustivamente revisada por el superior jerárquico y, de ser el caso, se expida una nueva sentencia adecuada.

- Ejecución: Es el derecho a solicitar y obtener el cumplimiento material efectivo del fallo definitivo, pues resulta insuficiente la declaración de que la pretensión es fundada o infundada.

(Gonzales A. , 2012)

Bajo esta misma línea, Gonzales (1985), señala:

“El Derecho a la tutela Jurisdiccional despliega sus efectos en tres momentos distinto: Primero, en el acceso a la justicia, segundo una vez en ella, que sea posible la defensa y poder obtener solución en un plazo razonable, y tercero, una vez dictada la sentencia, la plena efectividad de sus pronunciamientos. Acceso a la jurisdicción, proceso debido y eficacia de la sentencia” (p.)

Por lo que podemos concluir que la tutela judicial efectiva será aquella institución jurídica por el cual toda persona, como integrante de una sociedad, puede acceder a los órganos jurisdiccionales y/o despachos fiscales o investigación penal que le ofrezca las garantías mínimas para su efectiva realización.

2.1.10.5. Problemas en la administración de Justicia.

Nos hemos dado cuenta que en los últimos años la administración de justicia ha perdido la confianza de la ciudadanía, ello debido a un sin número de factores. Es por ello, que hoy por hoy, la administración de justicia se encuentra en su peor momento. Pues es notable que la percepción que tiene la población respecto a esta, es en su mayoría; negativa, ello principalmente se debe a la poca transparencia que ha creado a la larga incertidumbre a la población. Es por esta razón, que en los últimos días hemos escuchado que se está preparando una reforma total en la gestión de la justicia.

Según el Informe de Justicia en el Perú, Gutiérrez (2020) indica que “la administración en el Perú, enfrenta a cinco grandes problemas.” lo que detallamos a continuación:

a) El problema de la provisionalidad de los Jueces.

Gutiérrez (2020), al respecto señala: “Uno de los más graves problemas que aqueja al Poder Judicial es el alto índice de provisionalidad de sus magistrados. De cada 100 jueces en el Perú solo 58 son titulares, mientras que 42 son provisionales o supernumerarios”. (Gutiérrez, 2020)

Estas cifras revelan que un importante número de jueces que administran justicia en el Perú no han sido nombrados para ese puesto por el consejo nacional de la magistratura luego de un debido proceso de selección y evaluación, sino que para cubrir las plazas vacantes se recurre (en

teoría, temporalmente) a magistrados de un nivel inferior o, en su defecto, al listado de jueces supernumerarios (que han reemplazado en los últimos años a los jueces suplentes).

Por lo que, en definitiva, esta situación constituye, sin duda, una importante amenaza para la independencia e imparcialidad en la función jurisdiccional. En efecto, los jueces que no cuentan con la garantía de la permanencia e inmovilidad del cargo pueden ser más vulnerables ante diversas presiones, tanto del interior del Poder Judicial como externas (mediáticas o de otros poderes del Estado).

b) El eterno problema de la provisionalidad: 42% de Jueces son provisionales o supernumerarios.

La información estadística que proporciona la revista Gaceta Jurídica en esta informe señala que el 42% de jueces en nuestro país tienen la condición de “provisionales y suplentes (léase supernumerarios)”. ¿Esto qué significa? Que la imparcialidad de 4 de cada 10 jueces en nuestro país estaría en riesgo; su condición de jueces provisionales los haría más vulnerables, sobre todo si se tiene en cuenta que su permanencia en el cargo depende de la buena voluntad del presidente de la corte en la que labora y, por ende, ¿los casos habría que mirarlos bajo los intereses de quien dependa su permanencia en el cargo?, es por ello que, consideramos que este es uno de los principales puntos de quiebre, pues a partir de ello, que se puede dar un escenario de no parcialidad por parte de los magistrados, y precisamente esa es la causa principal por la que la población no confían en los operadores de justicia.

c) Carga y descarga procesal en el Poder Judicial.

Para Gutiérrez (2020) “cada año, cerca de 200,000 expedientes incrementan la sobrecarga procesal del Poder Judicial. A inicios del 2015, la carga que se heredó de años anteriores

ascendía a 1'865,381 expedientes sin resolver. Por ello, si hacemos una proyección, tendríamos que cada 5 años un nuevo millón de expedientes se agrega a la ya pesada carga procesal”.

Lo que significaría que en los posteriores años la carga procesal en el poder Judicial exceda los límites en su máxima expresión (expedientes no resueltos).

Ante esta problemática, el consejo ejecutivo del poder judicial ha dispuesto en varias ocasiones la creación de nuevas salas con carácter transitorio o temporal, para así despejar parcialmente la carga de las salas titulares. Sin embargo, esto no ha contribuido a la reducción de la sobrecarga, pues como podrá apreciarse a continuación, el número de causas pendientes empezó a superar el millón desde el 2005 y no hay señales claras que permitan prever una reducción. (Quinto, 2020)

d) La demora en los procesos judiciales.

Uno de los principales problemas de la administración de justicia está relacionado con la demora de los procesos, la cual es justificada por las autoridades judiciales con la excesiva carga procesal.

De acuerdo a los datos ofrecidos en dicho informe, se estima que los principales factores en 38% es por la alta litigiosidad del Estado, y un 27% se debe al retraso en la entrega de las Notificaciones Judiciales. Asimismo, es importante señalar que los procesos que más demoran por su propia naturaleza son los procesos civiles, dificultando de esta manera, no permitiendo de esta manera que los operadores de justicia puedan dar mayor celeridad a dichos procesos. Asimismo, la práctica nos ha enseñado que ello también se debe, a los malos abogados litigantes, pues muchos de ellos solo buscan dilatar los procesos, y eso podría ser una causa justificable en la demora de los Procesos en materia civil.

e) Presupuesto del Poder Judicial.

Gutierrez menciona (2020) que “aunque las cifras indiquen que en los últimos diez años el presupuesto del Poder Judicial se ha incrementado en más de 132%, la realidad es que los recursos entregados a este poder del Estado resultan insuficientes para prestar el servicio de administración de justicia en condiciones idóneas”.

En efecto, el Poder Judicial enfrenta un serio problema de gestión por el reducido presupuesto institucional que se le asigna cada año. Por ejemplo, para el 2015 el Poder Judicial solicitó como presupuesto anual S/. 2,843 millones; no obstante, solo se le asignó S/. 1,961 millones. De igual forma, para el 2016 el Ejecutivo ha pedido S/. 1,803 millones, dejando de lado la propuesta del Poder Judicial de S/. 2,921 millones; es decir, solo se solicitó al Congreso el 61% de lo requerido.

Esta situación es particularmente llamativa si recordamos que el Tribunal Constitucional ha establecido que el Ejecutivo no puede modificar el proyecto de presupuesto elaborado por el Poder Judicial (STC Exp. N° 004-2004-CC/TC) y que, en virtud de dicha resolución, se dictó una norma que fijó los mecanismos especiales de coordinación entre ambos poderes del Estado para fijar el presupuesto del Poder Judicial (Ley N° 28821).

2.2. Marco Conceptual

- **Acción:** Derecho abstracto a la tutela jurídica. Facultad que corresponde a una persona para requerir la intervención del estado, a efecto de tutelar una pretensión jurídica material.

(Landa, 2021)

- **Criterio Razonado:** Punto de vista, opinión coherente, que resiste el análisis.

- **Decisión Judicial:** Determinación, resolución firme que se asume en un asunto judicializado, proveniente de un órgano jurisdiccional competente. (Landa, 2021)

- **Derechos Reales:** Derecho que una persona tiene de obtener directamente de una cosa, todas o parte de las ventajas que ésta susceptible de producir.
- **Derechos Personales:** Derecho que permite establecer relaciones entre personas determinadas, en razón de las cuales el respectivo titular puede exigir de alguien la prestación debida.
- **Expediente:** Documento judicial que contiene las piezas escritas del proceso, agregadas sucesivamente y en orden de presentación, con las que se forma un solo cuerpo foliado con número y letras. (Quinto, 2020)
- **Fallo:** Sentencia de un Juez o de un tribunal, y en ella, especialmente, el pronunciamiento decisivo o imperativo.
- **Partida Registral:** La partida registral es la unidad de registro, conformada por los asientos de inscripción organizados sobre la base de la determinación del bien o de la persona susceptible de inscripción; y, excepcionalmente, en función de otro elemento previsto en disposiciones especiales.
- **Pretensión:** Exigencia de una persona a otra para que cumpla con una obligación
- **Propiedad:** Es una palabra que se emplea en dos sentidos, uno impropio y otro riguroso, en el primero, se refiere, en general a los bienes y derechos patrimoniales. Cuando se habla entonces de propiedad, se alude a todos aquel o cualquiera de ellos. Así, al decir, por ejemplo, que nuestro ordenamiento jurídico reconoce la posesión privada, o que existen delitos contra la propiedad, se formula la idea de que están protegidos, no solo el derecho de propiedad rigurosamente hablando, sino también el usufructo, las servidumbres, la hipoteca, los créditos, etc. En el segundo, significa uno de los derechos patrimoniales sobre los bienes: el máximo posible. En este sentido la propiedad puede ser definida como el poder jurídico pleno sobre una

cosa. Poder en dicha virtud está en principio queda sometida directa y totalmente a nuestro señorío exclusivo. (Avendaño, 1997)

- **Propiedad individual:** Derecho de propiedad que incide en una sola persona, aquí existe un solo titular. (Castañeda, 1969)
- **Propietario:** Según la concepción milenaria, el propietario es un soberano que se atrinchera en su bien como una fortaleza, obra a su gusto, discrecionalmente, sin que se le pueda pedir cuenta de sus actos y menos aún de los movibles que los han inspirado. (Josserand L. , 1946)
- **Bienes inmuebles:** Es en principio, aquel que no puede ser trasladado sin menoscabo de su sustancia. Este concepto parte de la inamovilidad del suelo y de todo cuanto se le une permanentemente. (Cuadros, 1988)
- **Inmatriculación:** Ingreso de un bien en la vida registral, se realiza en virtud de una primera inscripción de su dominio a favor del propietario, se puede decir que es la partida de nacimiento en los registros públicos de dicho bien.
- **Inscripciones registrales constitutivas:** Aquellas que señalan los actos jurídicos que logran su inscripción en el registro y solo existen a partir del momento en que logran dicha inscripción.
- **Registros públicos:** En especial es una institución destinada a contener publicidad de las inscripciones de los actos, contratos y resoluciones judiciales y administrativas que determina la ley, con el objeto de garantizar el derecho de los inscribientes y terceros. (Guevara, 1988)
- **Tercería:** Es la intervención de un tercero en un proceso judicial que se ve perjudicado y formula una pretensión en el litigio incompatible con las demás pretensiones (ejecutante, ejecutado, otros terceristas). El tercero puede actuar por el embargo practicado sobre un bien que

es de su propiedad o exigiendo el pago preferencial de su crédito con el producido de la venta del bien embargado. (Mariategui, 2021)

- **Tercero interviniente:** Una persona que comparece por iniciativa propia, en defensa de su patrimonio o derechos, en un pleito iniciado por otros, cualquiera sea el estado y la instancia en que se encontrare aquél. (Mariategui, 2021)
- **Tercero:** Persona que nada tiene que ver con la relación jurídica sustancial. Ej. Contrato de compraventa. Extraño en proceso. (Mariategui, 2021)
- **Tercería:** Persona que está legitimada para ingresar a una relación procesal. Pretensión procesal: acción procesal. (Mariategui, 2021)
- **Tercerista:** El juez acepta participación de tercera persona como parte del proceso. (Mariategui, 2021)
- **Tutela Jurídica:** Es un marco proyectivo que el derecho establece, para equilibrar las relaciones interpersonales y garantizar el normal cumplimiento de las normas creadas para tal fin; priorizando fundamentalmente el cuidado del sujeto "débil" en la relación jurídica.
- **Tutela Jurisdiccional:** Es aquella institución jurídica por el cual toda persona, como integrante de una sociedad, puede acceder a los órganos jurisdiccionales y/o despachos fiscales que en el ejercicio de la defensa de sus derechos y/o intereses con sujeción a que sea atendida a través de un proceso o investigación penal que le ofrezca las garantías mínimas para su efectiva realización.

2.3. Antecedentes de la Investigación.

A) Primer Antecedente.

Tesis. Arroyo Medina Liz Cyntia (2016). *Incompatibilidad entre normas registrales y de Derecho común aplicables al resolver la pugna entre el Derecho de propiedad no inscrito y el embargo inscrito.* Para optar el grado el grado de Magister con mención en Derecho Procesal Civil y Derecho Civil.

Conclusiones:

En el Perú, las transacciones comerciales constituyen actividades importantísimas para el desarrollo económico; como la constitución de derechos personales tales como el de crédito y se garantizan con bienes muebles o inmuebles y la constitución de derechos reales como el de la propiedad sobre los bienes raíces a través de la compraventa; situaciones reguladas por las leyes registrales contenidas en los artículos 2013, 2014, 2016, 2022 del Código Civil y la propia contenida en el artículo 949 del mismo Código. Por ello, cuando se habla de derechos de diferente naturaleza se hace referencia a los derechos reales y a los derechos personales.

Los primeros están amparados no sólo por normas de derecho común como aquella expuesta en el artículo 949, sino también por las normas registrales antes referidas las cuales se aplican como tutela de derechos personales como puede ser el de crédito que se hace efectivo mediante las acciones de embargo.

En este entender, se aprecia la existencia de una pluralidad de normas que dan sustento al derecho del acreedor que inscribió su embargo y al derecho de propiedad no inscrito que alegue un tercero; lo que podría generar la existencia de contienda entre ambos derechos, además de la necesidad de aplicar otras normas desplazando otras distintas para resolver la misma.

Lo que da cuenta de la incompatibilidad entre las normas mencionadas; surgiendo cómo interrogante: ¿De qué manera se debe resolver el conflicto generado por la incompatibilidad existente entre normas registrales implícitas en el Código Civil frente a las de derecho común que figura en el artículo 949 del mismo cuerpo legal? Siendo indispensable para dar respuesta a dicha interrogante, determinar por qué se produce la incompatibilidad alegada, a través de la interpretación y análisis de la información contenida en las ejecutorias emitidas por la Corte Suprema en casos de tercerías en los que existe contienda entre un derecho real no inscrito y un embargo inscrito. De este modo, la tesis concluye en la necesidad de incluir y realizar modificaciones pertinentes a fin de hacer compatibles las normas registrales y la de derecho común, viabilizando la resolución de conflictos dentro del marco de la seguridad jurídica. De manera específica es indispensable la modificación de las normas contenidas en los artículos 949, 2021 y 2022 del Código Civil.

B) Segundo Antecedente.

Tesis Pasco Arauco Alan A. (2014). *La tercería de propiedad frente a la hipoteca y el embargo. Cuando la dogmática puede más que el sentido común, la buena fe desaparece*. Para optar el grado el grado de Magister en Derecho Procesal Civil.

Conclusiones:

En este trabajo se relata de forma metodológica la situación de la tercería de propiedad, exponiendo que toda ejecución pecuniaria parte de un presupuesto de orden sustancial: el deudor responde siempre por el cumplimiento de sus obligaciones con todos los bienes que integran su patrimonio. Por ello, es que en nuestro ordenamiento es sólo implícito – y que es el que fundamenta los distintos mecanismos previstos por el ordenamiento para la conservación del

patrimonio-garantía y marca el límite operativo de todo el proceso de ejecución pecuniario, siendo que los bienes sobre los que debe desplegarse la actividad (ejecutiva) del órgano jurisdiccional deben ser siempre los del deudor.

Asimismo, también establece algunos supuestos en los cuales la responsabilidad patrimonial, que como está dicho, grava sobre el patrimonio del deudor, se puede extender al patrimonio de terceros: tal es el caso de constitución de hipoteca o garantía mobiliaria para garantizar una deuda ajena, o cuando a cualquier título se adquiere un bien previamente dado en garantía; o también cuando una determinada enajenación ha sido revocada por ser fraudulenta. En todas estas situaciones, aun perteneciendo el bien a un tercero, aquél responde por la deuda, extendiéndose de este modo la responsabilidad patrimonial más allá del patrimonio del deudor.

El presente trabajo termina en concluyendo que antes de la modificación de la norma, los jueces podían evaluar el derecho de propiedad del tercerista, suspendiendo el remate del bien en un proceso de ejecución de garantías. Ahora esta posibilidad está inhabilitada, lo que no sucede cuando la finalidad de la tercería es suspender el embargo, en donde si bien legislativamente la buena fe y el artículo 949° CC pierden toda operatividad, exigiéndosele al propietario, para evitar el remate de su bien,

Inscribir su derecho antes que la hipoteca, pues de lo contrario se le cierran automáticamente las puertas para defender su derecho en el proceso de tercería.

La incoherencia se manifiesta si caemos en cuenta que el embargo y la garantía hipotecaria cumplen la misma finalidad. ¿Qué hace que el embargo inscrito sea vencido por una propiedad no registrada, y que una hipoteca inscrita sí venza a una propiedad sin acceso al registro o registrada en un momento posterior? La respuesta nos la brinda el cielo de los conceptos jurídicos al más puro estilo de la Begriffsjurisprudenz: “La hipoteca es un derecho real

y el crédito un derecho relativo”, por ende, la primera se protege “erga omnes” mientras que el crédito “inter partes”, lo cual equivaldría a decir que una hipoteca es mejor que un embargo y por ende aquélla sí merece protección frente a la propiedad.

C) Tercer Antecedente.

Tesis. Olaya Nolberto, Laura Mery (2016) *La Tercería de Propiedad: Análisis de La Jurisprudencia Nacional sobre el Derecho de Propiedad y el Embargo Inscrito “A Miras Del Precedente Vinculante*. Para obtener el título profesional de Abogado en la Universidad Cesar Vallejo

Conclusiones:

En este trabajo la autora nos detalla cuál es el derecho a primar cuando el Derecho de Propiedad no Inscrito se enfrenta el Embargo Inscrito, dando una definición a cada uno de ellos con la finalidad de conceptualizar los dos derechos intervinientes en su trabajo de investigación. El Derecho de Propiedad, se refiere a un derecho real, es decir, aquellos derechos donde interviene una persona y un bien, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 923° del Código Civil. Por su parte, el Derecho de Propiedad es el poder jurídico que permite, disfrutar, disponer y reivindicar un bien y debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley, ya que, el derecho de propiedad, es el poder o la capacidad de hacer y no hacer sobre un bien.

Asimismo explica que cuando hablamos de Embargo, nos referimos a un derecho personal o de crédito, los cuales son derechos patrimoniales relativos, es decir, solo existen en las relaciones jurídicas de ciertas personas, por ejemplo, la relación entre un acreedor y un deudor;

de acuerdo al Artículo 642° del Código Procesal Civil, el Embargo vendría siendo una medida cautelar, la cual se interpone en un proceso de ejecución, cuando la pretensión principal es apreciable en dinero, y consiste en la afectación jurídica de un bien o derecho del presunto obligado, inclusive cuando se encuentre en posesión de un tercero. Por ello, aclarado los conceptos de ambos derechos, debemos hablar sobre la inscripción de los mismos en los Registros Públicos, y cuál la finalidad de su inscripción.

Es sabido que en el Perú, el sistema para la transferencia de la propiedad inmueble, es de carácter Declarativo, pues para transmitir un bien inmueble, solo basta el consentimiento de las partes de acuerdo al Artículo 949° del Código Civil, particularmente al caso, el Artículo 2016 del mismo cuerpo normativo, establece el Principio de Prioridad, el cual señala que, la prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorgan el registro, en efecto, aquel que inscribe un derecho, (propiedad- bien inmueble) tendrá la preferencia, en otras palabras, se podría suponer que quien realiza este acto, tendrá por finalizado y garantizado su derecho. Si bien es cierto, existen dos maneras para la obtención de la propiedad, la primera, con el solo consentimiento de las partes, y también para la perfección del acto jurídico, tendría que realizarse la inscripción del bien inmueble en los Registros Públicos.

De esta manera la autora afirma que todo es perfecto y que nuestro sistema de transferencia de propiedad es seguro y funciona. Sin embargo, encontramos a la figura del Tercerista, quien es quien reclama tener un derecho real, sobre una relación aparentemente ajena. Para que la figura de la Tercería de Propiedad, sea admitida, debe existir un proceso judicial, el cual es el proceso de Ejecución de Garantía, donde interviene, demandante (acreedor) y demandado (deudor), dentro del mismo, el demandante pretende hacer efectivo el cobro de la deuda, en base a una medida cautelar, el cual sería un embargo en forma de inscripción, dictado

por el Juez dentro del proceso, siendo así que, el embargo recae sobre el bien inmueble del demandado, sin embargo antes del acto del remate, aparece un tercero, el cual reclama tener derecho sobre el bien afectado por la medida cautelar dictado por el juez en el proceso aparentemente ajeno.

El trabajo de investigación concluye en que se debe interpretar con un criterio garantista las disposiciones propias de los derechos del tercerista, así bien, también señala que nuestra ley debe modificarse y perfeccionarse para enfrentar situaciones de esta naturaleza porque son situaciones no muy bien tipificadas en la regulación nacional.

CAPÍTULO III

HIPOTESIS Y CATEGORIAS

3.1 Hipótesis.

a) Hipótesis General.

La aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del código procesal civil genera una falsa expectativa en el tercerista de propiedad con garantía real y el incremento innecesario de la carga procesal en la administración de justicia siendo innecesaria su regulación.

b) Hipótesis Específicas.

La diferencia entre los dos párrafos del art 533 del código procesal civil es que: el segundo párrafo contiene una disposición ineficaz, toda vez que, si existiera un tercerista de propiedad con un bien inscrito antes del derecho real de garantía, su pretensión derivaría en una suspensión de la medida cautelar sin interponer una tercería, conforme al artículo 539° del Código Procesal Civil puesto que todo los actos están inscritos en registro públicos y por ello gozan de publicidad registral siendo lo determinante determinar la fecha de inscripción de los mismos.

La tercería de propiedad ha sido desnaturalizada mediante la modificatoria del Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1069, limitando el derecho de propiedad.

3.2 Identificación de categorías de estudio

Identificación de la categoría.- El procedimiento para la identificación de categoría viene dado de manera deductiva es decir por la abstracción teleológica de la norma contenida en el segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil que está orientado a proteger el derecho de propiedad de quien inscribió previamente su propiedad afectada por un derecho real

de garantía(hipototeca, anticresis en el caso de bienes inmuebles) y sí esta persona debe tener preferencia de acuerdo al artículo 2016 del Código Civil, que refiere al principio de prioridad registral que prescribe “La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro” y según el artículo 533 segundo párrafo, frente a quien también sobre el referido predio logra la inscripción de una medida cautelar o tiene derecho para su ejecución judicial o prioridad para el cobro de su deuda: además supone el análisis de si en la práctica judicial, conforme lo anotado, ello es posible o si por el contrario deviene en un imposible legal

Categoría 1

Segundo párrafo del Artículo 533 del código procesal civil tercerista de propiedad dueño de un bien inscrito afectado por un derecho real de garantía.

Categoría 2

Administración de justicia.

Tabla 2.

Operacionalización de las categorías

Categoría	Definición Conceptual	Subcategoría	Indicadores
Categoría 1 Segundo párrafo del Artículo 533 del código procesal civil referido al	“La tercería de propiedad es aquella acción por la cual el propietario de un bien inscrito en registros, afectado por un derecho real de garantía (hipoteca, anticresis) y	<ul style="list-style-type: none"> ● Tercería ● Derecho de propiedad 	Características Definiciones Modificatorias

<p>derecho del tercerista</p>	<p>que luego vera su mismo bien afectado por una medida cautelar o de ejecución dictada en otro proceso para hacer efectiva una obligación ajena y en el cual no es parte, recurre ante el órgano jurisdiccional alegando que tiene la propiedad de los bienes embargados a fin de lograr la desafectación del bien”. (Gavancho, 2016)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inscripción registral de bienes afectados (principio de prioridad registral artículo 2016 del Código Civil) 	
<p>Categoría 2</p> <p>Administración de justicia</p>	<p>Complejo orgánico o conjunto de órganos públicos al que se atribuye en exclusiva el ejercicio de esa función. Asimismo, se alude con la expresión a todo aquello que coadyuva al cumplimiento de la misión constitucional de los jueces y magistrados, desde los medios materiales hasta el personal auxiliar y</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Resoluciones Judiciales referidos a la tercería • Carga procesal 	<p>Características Definiciones Modificatorias</p>

	colaborador, pasando por los procedimientos.		
--	---	--	--

Fuente: Elaboración propia

CAPÍTULO IV METODOLOGÍA

4.1 Tipo y diseño de la investigación.

4.1.1 Tipo de investigación.

El tipo de Investigación por la naturaleza del análisis que se efectuará en el trabajo a realizarse corresponde al tipo Cualitativo, porque tiene como objetivo describir y analizar lo que existe con respecto a la insuficiencia del segundo párrafo del art. 533 del Código Procesal Civil. Asimismo, se interpretará doctrinaria y jurisprudencialmente el segundo párrafo del artículo 533 del código procesal civil y el derecho del Tercerista de propiedad. (Ministerio de Justicia, 2020)

4.1.2 Diseño de investigación.

El diseño seleccionado a emplearse en el presente estudio es el diseño no experimental-transversal descriptivo, porque nos permitirá observar científicamente cómo afecta la aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del código procesal civil al derecho del tercerista de propiedad en los juzgados especializados en lo civil del cusco, cuáles es la diferencia entre los dos párrafos del artículo 533 del código procesal civil y cómo influencia el segundo párrafo del artículo 533 del código procesal civil en la administración de justicia de los juzgados especializados en lo civil del cusco, en el periodo de 2015 y 2016. (Ministerio de Justicia, 2020)

4.2 Ámbito.

Los Juzgados Civiles y la Sala Civil del Cusco.

4.3 Unidad de Análisis.

La presente investigación tuvo como unidades de observación y análisis las resoluciones judiciales emitidas por los juzgados civiles y la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del

Cusco respecto a la tercería de propiedad, resoluciones emitidas en el periodo comprendido de enero del año 2015 a diciembre del año 2017.

4.4 Objeto de estudio.

Análisis del segundo párrafo del artículo 533 del código procesal civil y resoluciones judiciales respecto a la Tercería Excluyente de Propiedad emitidas en Primera, segunda instancia, seleccionado intencionalmente, utilizando la técnica por conveniencia que es un muestreo no probabilístico, elegido en base a la experiencia y comodidad del investigador (Casal, 2003)

4.5 Técnicas de recolección de datos e información.

La recolección de la información se hizo mediante las técnicas de recolección de datos siguientes:

- Análisis documental: Recolección de jurisprudencia y resoluciones que han rechazado la pretensión de tercería de propiedad por no haber estado registrado con anterioridad a la garantía real.
- Entrevista: Para lo cual se elaborará una guía de entrevista con preguntas cerradas y abiertas dirigida a magistrados, operadores judiciales abogados civilistas y terceristas.

4.6 Procedimiento de recolección y análisis de datos.

Será por etapas o fases como lo considera Prado (2008)

4.6.1 La primera abierta y exploratoria.

Se hizo una aproximación, gradual reflexivo guiado por los objetivos, donde cada momento de revisión y comprensión se hará utilizando la observación y el análisis.

4.6.2 La segunda más sistematizada en términos de recolección de datos.

Estuvo Orientada por los objetivos y la revisión permanente de la literatura para facilitar la identificación de los datos existentes a través de la técnica de análisis documental.

4.6.3 La tercera consistente en un análisis sistemático.

Este análisis será de nivel profundo orientado por los objetivos y articulando los datos con los referentes teóricos y normativos desarrollados en la investigación. Para la identificación de los datos, su análisis y la elaboración del informe final, utilizando los métodos lógicos: sintético, analítico, deductivo e inductivo.

CAPÍTULO V

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Antes de presentar los resultados se realizará una referencia sobre las casaciones, donde los pronunciamientos expedidos en los últimos años por las Salas Civil de la Corte Suprema de Justicia, respecto de la admisión a trámite o del rechazo liminar de las demandas de tercerías de propiedad contra hipotecas fueron realmente contradictorios.

Se pudo apreciar en diversas resoluciones expedidas en Casación; solo a modo de ejemplo se pueden señalar dos de ellas. Es el caso de los pronunciamientos contradictorios que se presentaron entre la Casación N° 5329-2006-LIMA, de fecha 27 de marzo del 2007, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República y la Casación N° 2360-2006-LIMA, de fecha 21 de marzo del 2007, expedida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia.

En la primera de ellas se estableció para Lama (2009) apartándose de criterios jurisprudenciales expedidos anteriormente, que cuando el artículo 533° del Código Procesal Civil., en su texto vigente en ese momento, señalaba que la tercería puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con medida cautelar o para su ejecución, se incluye en dicho supuesto “la ejecución de garantías reales” ordenando en tal caso la admisión a trámite de la demanda. Por su parte, la otra Ejecutoria señaló en su oportunidad que la pretensión contenida en una demanda de tercería excluyente de propiedad contra una hipoteca contenía un petitorio que resulta jurídicamente imposible, y que, como tal, debía ser rechazada preliminarmente.

(p.130)

Lama (2009) indica que tales pronunciamientos causaron gran preocupación entre jueces especializados y jueces superiores, dada la trascendencia del tema y el impacto de tales

decisiones en nuestro medio. Ello originó que el tema sea llevado a diversos eventos organizados al interior del Poder Judicial con el objeto de unificar criterios jurisprudenciales. Tres eventos académicos y jurisprudenciales realizados entre jueces superiores durante el año 2008, incluyeron el tema en sus respectivas agendas. (p.130)

Estos eventos fueron:

a.- El Pleno Jurisdiccional Regional Civil realizado en la ciudad de Arequipa, los días 28 y 29 de marzo del 2008, al que concurrieron jueces superiores de los distritos judiciales ubicados en el Sur del país, como son los de Arequipa, Cuzco, Puno, Madre de Dios, Apurímac, Moquegua y Tacna.

En dicho Pleno se acordó por mayoría, es decir, por 29 contra 11 votos, que se debe rechazar preliminarmente la demanda de tercería de propiedad contra derechos reales de garantía, en razón de que el petitorio constituye un imposible jurídico. (Corte Suprema de Justicia de la Republica, 2009)

b.- El Pleno Jurisdiccional Regional Civil y Contencioso Administrativo, realizado en la ciudad de Trujillo, los días 18 y 19 de abril del 2008, al que concurrieron jueces superiores de los distritos judiciales del norte del país, como son los de La Libertad, Ancash, del Santa, Cajamarca, Lambayeque, Piura y Tumbes. (Corte Suprema de Justicia de la Republica, 2009)

En el mencionado pleno jurisdiccional, el total de asistentes adoptaron una sola posición, es decir, por unanimidad se acordó que Lama (2009)“Es procedente el rechazo liminar de la demanda de tercería de propiedad interpuesta contra procesos de ejecución de garantías, por causal de imposibilidad jurídica del petitorio”. (p.131)

c.- El Pleno Jurisdiccional Nacional Civil, realizado en la ciudad de Lima los días 06 y 07 de junio del 2008, al que concurrieron jueces superiores de los distritos judiciales de todo el país.

En dicho evento, por 71 a 12 votos, con 03 abstenciones, el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil adoptó, por mayoría, el siguiente acuerdo: “se debe rechazar preliminarmente la demanda de tercería de propiedad interpuesta contra la ejecución de garantías reales, porque el petitorio constituye un imposible jurídico”

La controversia no era de reciente data, pues como se sabe el tema fue incluido como punto de agenda al IV Pleno Jurisdiccional Civil realizado en la ciudad de Tacna entre el 23 y el 26 de agosto del año 2000 a la que concurrieron más de medio centenar de jueces superiores de los 25 distritos judiciales de la República. En dicho pleno jurisdiccional se acordó por mayoría (36 votos) que: no procede la tercería de propiedad contra gravamen que proviene de garantía real. Una minoría (14 votos) sostuvo que, si resultaba procedente la tercería contra gravamen proveniente de garantía real, independientemente de que se declare fundada o infundada la pretensión contenida en la demanda.

Como se puede apreciar, la jurisprudencia de los órganos jurisdiccionales especializados y superiores en lo Civil, incluida la sub-especialidad Comercial en Lima, adoptó mayoritariamente una posición distinta y discrepante, con la línea jurisprudencial adoptada por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia durante los años que van del 2006 a 2007 y parte del 2008. (Corte Suprema de Justicia de la Republica, 2009)

5.1 Resultado del Objetivo General de Investigación.

Al determinar las consecuencias de la aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del código procesal civil referido al derecho de tercerista con garantía real en la administración de justicia, durante la investigación comprobamos que la aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del código procesal civil genera una falsa expectativa en el tercerista de propiedad además se

ha desnaturalizado y no se lee adecuadamente generando dilaciones maliciosas y con ello el incremento innecesario de la carga procesal en la administración de justicia. (Ministerio de Justicia, 2020)

Para ello se analizó 10 expedientes materia de la investigación:

Tabla 3.

Resultados del Análisis de Expedientes

N°	Expedientes	Hechos	Fallo	Opinión Crítica
1	Exp. 00926-2015-0-1001-JR-CI-03	Los argumentos fácticos, sostienen que la actora adquirió, con buena fe, la propiedad con título inscrito del inmueble antes mencionado. El 24 de abril, tomó conocimiento por información del registrador público, que en la Partida N° 11062100, se solicitó la inscripción de los actos judiciales: sentencia y sentencia de vista, dictadas en el Proceso N° 1887-2009, sobre ineficacia de acto registral. Sin embargo, no se ha tomado en cuenta que la recurrente es la única y exclusiva	El bien inmueble cuya titularidad invoca la recurrente, no es uno que se encuentre afectado, y se pretenda evitar que sea objeto de remate. Dicho de otro modo, no se trata de un bien inmueble que en aquel proceso se haya afectado con el fin de satisfacer forzosamente el derecho de quien ha tenido la razón, sino que, el proceso mismo ha girado en torno a la ineficacia de los actos de transferencia de dicho bien inmueble. Por lo tanto, la decisión del Juzgado fue confirmada, y resguardar el derecho de la actora para que	Estamos de acuerdo con el fallo del juzgado que declara improcedente la demanda de tercería excluyente de propiedad y dejar a salvo el derecho de la actora para que lo haga valer como corresponda, ya que el proceso que hace referencia es el Exp. N° 1887-2009, sobre ineficacia de acto registral.

titular del inmueble, lo haga valer como ni se mencionado al corresponda. En ese acto jurídico sentido declararon celebrado pro al IMPROCEDENTE la recurrente y el demanda. Primer Juzgado Civil. Por tanto, debe quedar excluido el derecho de propiedad invocado de la ejecución de la sentencia.

- 2 **Exp. 00789-2015-0-1001-JR-CI-01** En este caso la recurrente interpone demanda de tercería de propiedad, solicitando la suspensión de la ejecución del proceso Nro. 1737-2010, por haber adquirido la bien inmueble materia de proceso de ejecución, con un documento público de fecha cierta, sin embargo, la recurrente no acredita que dicho bien se encuentre afectado judicialmente como señala, ya que no ha anexado ningún documento que confirme lo precisado.
- La demanda de tercería de propiedad según la norma sólo puede fundarse en la propiedad de los capitales afectados judicialmente por medida cautelar para la ejecución; o en el derecho de preferente a ser pagado con el precio de tales bienes. Por lo que declaran IMPROCEDENTE la demanda.
- Como bien dice la norma la tercería de propiedad tiene como requisito fundamental que la propiedad de los bienes esté afectados judicialmente por medida cautelar para su ejecución o en su derecho preferente, por lo que si la recurrente no acredita tal hecho, debieron declarar inadmisibile y otorgar el plazo de ley para que la demandante acredite según lo esgrimido con anterioridad.

3 Exp. 01996-2017-0-1001-JR-CI-03	Interpone demanda de tercería respaldando su pretensión en la copia legalizada de la MINUTA suscrita por el demandante con la persona del vendedor MILTON BACA BEJAR; sin embargo, dicho documento no tiene fecha cierta, es simplemente un documento privado.	Tal derecho debe de acreditarse en orden a su admisibilidad con documento público o privado de fecha cierta, tal como manda lo dispuesto por el artículo 535. Por tanto, declararon IMPROCEDENTE la demanda.	A razón de la modificación de la norma materia de la presente investigación y la jurisprudencia pertinente como es la Casación N°5294-2006/Lima, publicada el 02-12-2008, págs. 23542-23544: “La tercería de propiedad es aquella acción que puede interponer una persona ajena a las partes que intervienen o figuran en un determinado proceso, a fin de que se disponga el levantamiento de un embargo trabado sobre un bien de su propiedad. Asimismo, la Ley adjetiva ha establecido, en relación a los artículos 533, 534 y 535. (Ministerio de Justicia, 2020)
4 Exp. 00249-2017-0-1001-JR-CI-02	Se advierte que los recurrentes interpone demanda sobre Tercería Excluyente de Propiedad, solicitando se deje sin efecto el Remate	Declararon IMPROCEDENTE la Demanda.	La parte demandante sustenta su pretensión y el derecho de propiedad que alega sobre el bien materia de ejecución de garantía real, en el contrato privado de

a practicarse en el Proceso Civil N° 1593-2016, sobre Ejecución de Garantías Reales, sobre el bien inmueble denominado departamento N° 701 del Edificio Sebastián, señalando que la demandante adquirió la propiedad de CORTE SUPERIOR DE CUSCO Juez: CONTRERAS CAMPANA SANDRA Fecha: 06/02/2017; dicho bien mediante contrato privado de compra venta de bien futuro, en el que se estipuló diversas contraprestaciones, que la demandante ha cumplido, sin embargo ha sido notificada con la acción judicial derivada del proceso N° 1593-2016, por cuanto la constructora demandada habría adquirido una

compra venta de bien futuro de fecha 18 de marzo de 2009, adendas de fecha posterior y Documento Denominado Acta de Entrega de Unidad Inmobiliaria suscrito en fecha 09 de abril de 2012; sin embargo no ha acreditado de modo alguno, que dichos actos jurídicos se encuentren inscritos en los registros Públicos y con anterioridad a la afectación del anterioridad a la afectación del bien.

Antes de la modificación de la norma no era requisito de procedibilidad acreditar la inscripción del bien en registros públicos, por lo que casos de improcedencia sobre esta materia son casi la totalidad de las demandas por tercería excluyente de propiedad.

obligación con el Banco Continental, obligación que la demandante desconoce y no se le puede despojar de la posesión y propiedad del bien, por tratarse de efectos menores al derecho de propiedad que ostenta la demandante.

<p>5 Exp. 00251-2017-0-1001-JR-CI-05</p>	<p>Los demandantes sustentan su pretensión y el derecho de propiedad que alega sobre el bien materia de ejecución de garantía real, en diversas escrituras públicas de compraventa que adjunta a la demanda; sin embargo no han acreditado que dichos actos jurídicos se encuentren inscritos en los registros Públicos y con anterioridad a la afectación del bien.</p>	<p>El derecho que alegan los demandantes no resulta oponible al derecho persecutorio que contiene la constitución de garantía, y que se está haciendo valer en el proceso N° 1593-2016. Por tales fundamentos declararon IMPROCEDENTE la demanda.</p>	<p>Nuevamente por el requisito de inscripción en registros públicos el derecho de accionar la tercería excluyente de propiedad se ve limitado.</p>
<p>6 Exp. 01467-2017-0-</p>	<p>Se advierte que la recurrente interpone demanda sobre</p>	<p>Pretensión que por disposición expresa de la ley de la materia</p>	<p>En este caso por razón de competencia declararon</p>

1001-JR- CI-04	Tercería de Propiedad, con la finalidad de que se levante la medida cautelar de embargo en forma de inscripción, trabado en el inmueble fracción C del lote N° 2 de la Manzana D del condominio Los Alamos del distrito de Wanchaq, dispuesto en el proceso de Ejecución Coactiva Expediente N° 0933360097826.	es de competencia del Ejecutor Coactivo, conforme lo señala el artículo 120 del Texto Único Ordenado del Código Tributario. Por lo que el Juzgado señala que: “Deviene en jurídicamente imposible que este órgano jurisdiccional se avoque al conocimiento de la demanda, cuando la ley Especial ha establecido la competencia y el mecanismo procesal para la Tercería Excluyente de Propiedad derivado de Procesos Coactivos de naturaleza tributaria, consecuentemente la demanda que precede se halla incurso en la causal de improcedencia de la demanda, que contempla la norma del numeral 5 del artículo 427 del Código Procesal Civil, por dichos fundamentos declaran IMPROCEDENTE la demanda.	improcedente la demanda, ya que se estaba desarrollando en un proceso de Ejecución Coactiva, por lo que estamos de acuerdo con el fallo del juzgado civil, ya que deviene de proceso de naturaleza tributaria.
7 Exp. 02297- 2015-0-	El recurrente, solicita se le reconozca su	La tercería se entiende con el demandante y el	Si bien nuestro sistema es declarativo, más no

1001-JR-CI-05	derecho de propiedad habiendo presentado contrato privado de compra venta del bien inmueble.	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, conforme dispone el artículo 533 del Código Procesal Civil, la demanda se encuentre incurso en la causal de improcedencia de falta de conexión lógica entre los hechos y el petitorio. Por tal fundamento declaran IMPROCEDENTE la demanda.	constitutivo, mediante la tercería de propiedad no se puede reconocer el derecho de propiedad. A raíz de la modificatoria el derecho de propiedad debe ser inscrito con anterioridad al embargo, lo cual vuelve a esta figura jurídica intranscendente e ineficaz para muchos casos.
8 Exp. 02331-2015-0-1001-JR-CI-01	Con la copia legalizada de la Escritura Pública de compraventa de Derechos y Acciones de inmueble, de fecha 05 de marzo de 2011, se acredita que de una parte Eusebio, Dante Crisanto, Janet y Julia Elizabeth Ccorihuaman Góngora y esposo Paulino Salazar	Se evidencia así, que dicho embargo se produjo con posterioridad a la adquisición del bien sub litis, por parte de la entidad demandante. Por lo que el juzgado declara FUNDADA LA DEMANDA.	Es uno de los pocos casos en los que se declara fundada la demanda, ya que los demandantes llegan a probar la venta del inmueble antes del embargo y la inscripción registral.

Herrera venden favor de la Asociación Pro Vivienda Buena Esperanza, el predio denominado

Ccotacalle ubicado en el sector de Tancarpata Valle Huatanay del distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco.

Con ello queda demostrado que la entidad demandante es propietaria del bien inmueble sub materia. Con la copia Certificada de la Partida registral N° 11041693, asiento N° 09, emitida por SUNARP, se acredita que el Juez del Segundo Juzgado Civil de Cusco, dentro del proceso civil nro. 01729-2013 sobre ejecución forzada seguido por Juan Abelardo Concha Loayza contra Nancy Ccorihuaman Góngora, mediante Resolución nro. 13

de fecha 18 de agosto del 2014, ha resuelto trabar Embargo Definitivo en forma de inscripción sobre los derechos y acciones de Nancy Ccorihuaman Góngora, inscritos en el asiento 04 de la presente partida hasta por la suma de \$ 30,000.00. Dicho monto es por 04 predios más embargados

<p>9 Exp. 00731-2015-0-1001-JR-CI-02</p>	<p>La parte actora MARTHA TEJEIRA ALEGRE interpone demanda de TERCERÍA en contra de Gabriel Carlos López del Águila y María Elena Tito Sallo, alegando que ha suscrito un contrato de ANTICRESIS de Stand en fecha 02 de Junio del 2014 con la persona de maría Elena Tito Sallo, documento mediante el cual ha tomado posición inmediata a título de propiedad conforme señala la normativa vigente acerca de</p>	<p>Al respecto se ADVIERTE que la referida demanda se encuentra inmersa dentro de los alcances de los incisos 1 y 6 del artículo 427° del Código Procesal Civil; toda vez que, la Tercería sólo se funda en la PROPIEDAD de los bienes afectados cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación; y de lo alegado por la parte actora es que suscribió un contrato de anticresis; evidenciando con ello, que la actora NO es</p>	<p>Existe un vacío jurídico en este tipo de casos por lo que somos de la opinión que si la anticresis se dio por escritura pública y por tanto tiene fecha cierta debería haber un mecanismo judicial por el cual hacer valer su derecho de forma eficiente.</p>
---	--	---	--

los contratos, por lo que tiene prerrogativa de primer orden ante la acción Ejecutiva, del Proceso Nro. 1031-2014 sobre Obligación de dar Suma de Dinero interpuesto por Gabriel Carlos López del Águila en contra de María Elena Tito Sallos. PROPIETARIA del bien afectado, por tanto carece de legitimación activa para interponer la pretensión de Tercería. Por tal fundamento declaran IMPROCEDENTE la demanda.

- 10 Exp. 00570-2016-0-1001-JR-CI-02** La recurrente MARLENE YENI MESTAS QUISPE interpone demanda de TERCERÍA excluyente de propiedad contra JAVIER MAURICIO GALLEGOS MONTEAGUDO y OTROS, señalando que la recurrente es copropietaria juntamente que sus hermanos del inmueble signado con el Nro. 844 de la Calle Saphy del Cusco, por haberlo adquirido mediante Escritura Pública de compra venta de fecha 19 Mayo del 2009 ante Notario Público, la misma De lo expuesto, y de la revisión de los autos se ADVIERTE que la demanda que antecede se encuentra incurso en causal de Improcedencia prevista en el inciso 6 del artículo 427 del Código Procesal Civil. El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible; toda vez que la Tercería de Propiedad se funda en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a la afectación. Con dicho fundamento declaran Es pertinente que los abogados para ejercer la defensa letrada en lo civil, tengan en cuenta que si un inmueble no inscrito con anterioridad a la afectación no se puede hacer valer el derecho de tercería excluyente de propiedad, ya que al modificarse la norma, este tipo de casos serán declarados improcedentes.

que aún no lo ha inscrito en los Registros Públicos de la ciudad del Cusco, en tal sentido la recurrente ejerce los atributos del derecho de propiedad encontrándose en actual posesión del mismo.

Fuente: Elaboración Propia.

Asimismo, mediante un análisis de las 36 sentencias de manera general en el año 2015 al 2017 se comprueba que la tercería excluyente de propiedad genera una falsa expectativa para el demandante.

De igual forma el incremento innecesario de la obligación procesal en la gestión de justicia, ya que 25 de las resoluciones examinadas son declaradas improcedentes, 2 fueron declaradas infundadas, 5 inadmisibles y 4 fundadas. Por lo que se tiene que 69% de los casos analizados fueron declarados improcedentes por lo que la figura jurídica de la Tercería de Propiedad en su aplicación genera una falsa expectativa para los demandantes y por ende se da el incremento innecesario de carga procesal, como podemos apreciarlo en el siguiente cuadro:

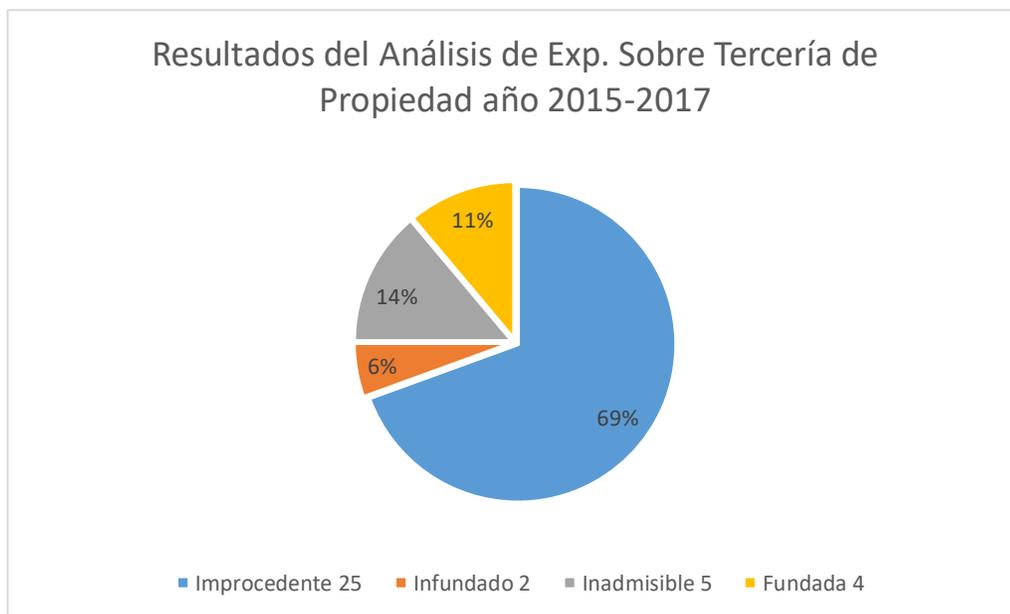


Figura 1. Resultados del análisis de expedientes sobre tercería de propiedad año 2015-2017

5.2 Resultado del primero objetivo específico de la investigación.

Analizamos la diferencia entre los dos párrafos del artículo 533 del Código Procesal Civil promulgado por Ministerio de Justicia (2020) segundo párrafo contiene una disposición ineficaz, toda vez que si existiera un tercerista de propiedad con un bien inscrito antes del derecho real de garantía, su pretensión derivaría en una suspensión de la medida cautelar sin interponer una tercería, conforme al artículo 539° del Código Procesal Civil. Mediante los siguientes cuadros demostramos tal posición.

Tabla 4.

Cuadro de Comparativo del Art. 533 CÓDIGO PROCESAL CIVIL

Antes de la Modificatoria del Artículo 533 del CPC.	Después de la Modificatoria del Artículo 533 del CPC.
Artículo 533.- La tercería se entiende con el demandante y el demandado, y sólo puede fundarse en la propiedad de los	Artículo modificado por el Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1069,

bienes afectados por medida cautelar o para la ejecución; o en el derecho preferente a ser pagado con el precio de tales bienes. **(Codigo Procesal Civil, 2012)**

publicado el 28 junio 2008, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 533.- Fundamento

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

Sin perjuicio de lo señalado, puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación." **(Codigo Procesal Civil, 2012)**

Fuente: Elaboración propia

Tabla 5.

Cuadro de Comparativo del Art. 533 CPC

Artículo 533 del Código Procesal Civil	Artículo 539° del Código Procesal Civil
<p>Artículo 533.- Fundamento</p> <p>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.</p> <p>Sin perjuicio de lo señalado, puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, <u>cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito</u> con anterioridad a dicha afectación." (Ministerio de Justicia, 2020)</p>	<p>Suspensión de la medida cautelar sin tercería. -</p> <p>Artículo 539.- El perjudicado por una medida cautelar dictada en proceso en que no es parte, <u>puede pedir su suspensión sin interponer tercería, anexando título de propiedad registrado.</u> Del pedido se corre traslado a las partes. Si se suspende la medida, la resolución es irrecurrible. En caso contrario, el interesado puede interponer tercería, de acuerdo al Artículo 533. (Ministerio de Justicia, 2020)</p>

Fuente: Elaboración propia.

Con el cuadro precedente podemos afirmar que no sería necesario accionar una demanda de tercería sino la suspensión de la medida cautelar. Por lo que podemos decir que la aplicación del artículo 533 del Código Procesal Civil vigente se ha vuelto ineficaz.

5.3 Resultados del segundo objetivo específico de la investigación.

Al identificar la naturaleza jurídica de la tercería de propiedad, podemos afirmar que ha sido desnaturalizada mediante la modificatoria del Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1069, generando la limitación del derecho de propiedad.

El derecho de propiedad tiene naturalizado como la base de la economía nacional en el artículo 60° del texto constitucional referido, determinando que “A nadie puede privarse de su propiedad”, tal y como lo establece el artículo 70° de la misma Constitución.

La transmisión del derecho de propiedad de los bienes inmuebles, el artículo 949° del código civil promulgado por Ministerio de Justicia (2020) establece que “la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”. Ahora bien, en la práctica, en virtud de esta norma, la sola celebración del contrato produce la inmediata transferencia del derecho de propiedad del inmueble, lo que implica que la ley otorga a los contratos un carácter real, en mérito al que no resulta exigible otra conducta para la transmisión de la propiedad. Sin embargo, La aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del código procesal civil genera una falsa expectativa en el tercerista de propiedad y el incremento innecesario de la carga procesal en la administración de justicia.

El artículo 533 del Código Procesal Civil, ha sido modificado a partir del 29 de junio de 2008, con el artículo único del Decreto Legislativo N° 1069, siendo el texto modificado y vigente el siguiente: “La tercería se entiende con el demandante y el demandado y sólo puede fundarse en la propiedad de los bienes afectados judicialmente por medida cautelar o para la ejecución; o

en el derecho preferente a ser pagado con el precio de tales bienes. Sin perjuicio de lo señalado, puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación.”

La diferencia entre los dos párrafos del artículo 533 del código procesal civil, mencionado por Coca (2021) es que el segundo párrafo contiene una disposición ineficaz, toda vez que si existiera un tercerista de propiedad con un bien inscrito antes del derecho real de garantía, su pretensión derivaría en una suspensión de la medida cautelar sin interponer una tercería, conforme al artículo 539° del Código Procesal Civil.

Esto hace que según las disposiciones contenidas en los artículos 533 y 539 del código procesal civil, la tercería y la suspensión de la medida cautelar sin tercería proceden únicamente cuando los bienes estén registrados generan falsas expectativas y limita el derecho de propiedad. Mientras que según el artículo 539° respecto al derecho del tercerista resulta eficaz.

En el presente cuadro apreciaremos dos posiciones en cuanto a la tercería de propiedad, según el debate del Pleno Jurisdiccional Civil del 2008 sobre si es procedente el rechazo liminar de la demanda de Tercería de Propiedad interpuesta contra una ejecución de garantías reales (Morales, 2018)

Cuadro comparativo de las posiciones de la Tercería de Propiedad.

Tabla 6.

Cuadro comparativo de las posiciones de la Tercería de Propiedad

Primera Posición	Segunda Posición
<ul style="list-style-type: none"> • Que, del tenor literal del artículo 533° del Código Procesal Civil se desprende que la tercería de propiedad sólo puede fundarse en los bienes afectados por medida cautelar o para la ejecución; más no así en aquellos que son objeto de un proceso de ejecución de garantías reales; debiendo entenderse la expresión “para la ejecución” en el sentido que fluye del segundo párrafo del Artículo 619° del acotado Código Procesal Civil, en cuanto señala que “la ejecución judicial se iniciará afectando el bien sobre el que recae la medida cautelar a su propósito”. • Que, en igual sentido, el artículo 100° del Código Procesal Civil faculta la intervención excluyente de propiedad sólo respecto de bienes afectados con “... alguna medida cautelar”. • Que, la Hipoteca se extingue sólo por alguna de las causales previstas en el Artículo 1122° del Código Civil, dentro de las cuales no se contempla la Tercería de Propiedad. En todo caso, el propietario debe entablar una demanda de nulidad o ineficacia de la hipoteca; pero no una Tercería de propiedad. • Que, además, el Artículo 2022° del Código Civil establece que “Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de 	<ul style="list-style-type: none"> • Que, el petitorio no constituye un imposible jurídico; porque, de todo el sistema jurídico nacional no fluye prohibición alguna para demandar el respeto al derecho de propiedad frente a la ejecución de una hipoteca en cuya constitución no ha participado su propietario. • Que, el Artículo 533° del Código Procesal Civil faculta la tercería contra medidas para la ejecución; que es el caso de la ejecución de garantías reales. Negar esa facultad afectaría el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. • Que, el derecho de propiedad, para su existencia y subsistencia, no precisa de inscripción en el Registro y, en tal razón, quien tenga título de propiedad no inscrito; pero, anterior a la constitución de hipoteca, tiene derecho a interponer demanda de tercería de propiedad. • Que, de acuerdo a la clasificación de los derechos reales que efectúa el Código Civil, la propiedad es un derecho real principal (Sección Tercera del Libro V) y la Hipoteca es un derecho real secundario (Sección Cuarta del Libro V); por lo que, en caso de oposición de ambos derechos, se aplica la segunda parte del Artículo 2022° del Código Civil. • Que, se debe admitir a trámite la demanda; porque, en todo caso, los argumentos sobre el derecho registral son de fondo y deben valorarse en la sentencia. (Ministerio de Justicia, 1993)

aquél a quien se opondrá”. (Ministerio de Justicia, 1993)

Fuente: Elaboración Propia.

En resumidas cuentas, la Primera Posición se deduce que: “Se debe rechazar preliminarmente la demanda; porque, el petitorio constituye un imposible jurídico”. Y la segunda postura: “Se debe admitir la demanda; porque, su petitorio es jurídicamente viable”. Cabe resaltar que hubo más votos a favor de la primera posición en dicho Pleno, sin embargo, estamos a favor de la segunda enfoque ya que el derecho de propiedad, para su presencia y subsistencia, no precisa de inscripción en el Registro y, en tal razón, quien tenga título de propiedad no inscrito; pero, anterior a la constitución de hipoteca, tiene derecho a interponer demanda de tercería de propiedad.

5.4 Discusión.

De los resultados de la investigación sobre la aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil realizado por el Ministerio de Justicia (1993) genera una falsa expectativa en el tercerista de propiedad y el incremento innecesario de la carga procesal en la administración de justicia, es así que de un total de 36 resoluciones revisadas, 25 de las resoluciones examinadas son declaradas improcedentes, la norma exige el requisito de inscripción en registros públicos, por lo que el derecho de accionar la tercería excluyente de propiedad se ve limitado.

Asimismo, se ha demostrado que la diferencia entre los dos párrafos del artículo 533 del código procesal civil es que: el segundo párrafo contiene una disposición ineficaz, toda vez que, si existiera un tercerista de propiedad con un bien inscrito antes del derecho real de garantía, su

pretensión derivaría en una suspensión de la medida cautelar sin interponer una tercería, conforme al artículo 539° del Código Procesal Civil promulgado por Ministerio de Justicia (1993). Por lo que podemos decir que la tercería de propiedad ha sido desnaturalizada mediante la modificatoria del Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1069, limitando el derecho de propiedad.

Conforme al primer antecedente de investigación que titula: “Incompatibilidad entre normas registrales y de Derecho común aplicables al resolver la pugna entre el Derecho de propiedad no inscrito y el embargo inscrito”, y tiene como autora a Liz Cyntia Arroyo Medina, quien demostró en su investigación el problema que genera la incompatibilidad entre las normas registrales implícitas en el Código Civil frente a las de derecho común que figuran en el art. 949 del mismo cuerpo penal, por lo que se analizó las ejecutorias emitidas por la Corte Suprema en casos de tercerías en los que anteriormente no se necesitaba que el derecho se encuentre inscrito, por lo que había un conflicto normativo entre el embargo ya inscrito. La investigadora recomienda en la necesidad de incluir y realizar modificaciones a fin de hacer compatibles las normas registrales y las de derecho común, por lo que sugiere la modificación de las normas contenidas en los artículos 949, 2021 y 2022 del Código Civil. Respecto a nuestra investigación creemos que el legislador con el afán de compatibilizar las normas registrales regulo el Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1069, sin embargo, ha vuelto una pretensión ineficaz lo regulado en el art. 533 del Código Civil, limitando el derecho del tercerista de manera que actualmente se requiere que su derecho de propiedad esté inscrito.

Según el segundo antecedente de la investigación sobre "La tercería de propiedad frente a la hipoteca y el embargo. Cuando la dogmática puede más que el sentido común, la buena fe desaparece", que tiene como autor a Alan A. Pasco, Arauco. Donde se demostró que antes de la

modificación de la norma los jueces podían evaluar el derecho de propiedad del tercerista, suspendiendo el remate del bien en un proceso de ejecución de garantías. Ahora esta posibilidad está inhabilitada, lo que no sucede cuando la finalidad de la tercería es suspender el embargo, en donde si bien legislativamente la buena fe y el artículo 949° CC pierden toda operatividad, exigiéndosele al propietario, para evitar el remate de su bien, inscribir su derecho antes que la hipoteca, pues de lo contrario se le cierran automáticamente las puertas para defender su derecho en el proceso de tercería.

El motivo es que la hipoteca es un derecho real y el crédito un derecho relativo, por ende, la primera se protege “erga omnes” mientras que el crédito “inter partes”, lo cual equivaldría a decir que una hipoteca es mejor que un embargo y por ende aquélla sí merece protección frente a la propiedad, sin embargo no estamos de acuerdo con tal posición, ya que el derecho de propiedad es de naturaleza declarativa, por lo tanto creemos que el derecho del tercerista debiera tener preponderancia y crear una solución más equilibrada.

Como tener antecedente se encuentra la tesis titulada: “La Tercería de Propiedad: Análisis de La Jurisprudencia Nacional sobre el Derecho de Propiedad y el Embargo Inscrito “A Miras Del Precedente Vinculante”, que tiene como autora a Mery Laura Nolberto Olaya, quien está de acuerdo con nuestro sistema de transferencia de propiedad peruano, sin embargo, encontramos a la figura del Tercerista, que para que sea admitida, debe existir un proceso judicial, el cual es el proceso de Ejecución de Garantía, donde interviene, demandante (acreedor) y demandado (deudor), dentro del mismo, el demandante pretende hacer efectivo el cobro de la deuda, en base a una medida cautelar, el cual sería un embargo en forma de inscripción, dictado por el Juez dentro del proceso, siendo así que, el embargo recae sobre el bien inmueble del demandado, sin

embargo antes del acto del remate, aparece un tercero, el cual reclama tener derecho sobre el bien afectado por la medida cautelar dictado por el juez en el proceso aparentemente ajeno.

La autora llega a la conclusión que se debe interpretar con un criterio garantista las disposiciones propias de los derechos del tercerista, así bien, también señala que nuestra ley debe modificarse y perfeccionarse para enfrentar situaciones de esta naturaleza porque son situaciones no muy bien tipificadas en la regulación nacional. Sin embargo, en relación a nuestro trabajo de investigación la modificatoria vigente no garantiza el derecho del tercerista de manera adecuada.

CONCLUSIONES

1. La aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil realizado por el Ministerio de Justicia (2020) referido al derecho del tercerista de propiedad, en la administración de justicia, genera una falsa expectativa en el tercerista. Asimismo, genera el incremento innecesario de la carga procesal en la administración de justicia, ya que al analizar las resoluciones materia de investigación del año 2015 al 2017, el 69% es declarado improcedente, por lo cual la tercería de propiedad genera una falsa expectativa tras su modificatoria.
2. Conforme al artículo 539 del Código Procesal Civil del Ministerio de Justicia (2020) concluimos que mediante la modificatoria del artículo 533 del Código Procesal Civil, se ha creado una figura jurídica ineficaz, ya que no ampara los derechos de propiedad del tercero, por lo que para salvaguardar los intereses del tercero es mucho más conveniente aplicar el artículo 539 del Código Procesal Civil en cuanto a la suspensión de la medida cautelar, ya que los requisitos vienen siendo los mismos.
3. La tercería de propiedad ha sido desnaturalizada mediante la modificatoria del Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1069 del 29 de junio del año 2008, porque limita el derecho de propiedad. El Artículo 533° del Código Procesal Civil por el Ministerio de Justicia (2020) faculta a la figura jurídica de tercería para oponerse a las medidas para la ejecución; como se presenta en los casos de la ejecución de garantías reales. Por consiguiente, rehuir tal facultad perjudica y causa una afectación al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. De igual manera el derecho de propiedad, para su existencia y subsistencia, no precisa de inscripción en Registros Públicos y,

en consecuencia, quien ostente el título de propiedad no inscrito; pero, anterior a la creación de la hipoteca, debería tener derecho a interponer demanda de tercería de propiedad.

RECOMENDACIONES

1. El texto antes de su modificatoria del Artículo 533 del Código Procesal Civil por el Ministerio de Justicia (1993): “La tercería se entiende con el demandante y el demandado, y sólo puede fundarse en la propiedad de los bienes afectados por medida cautelar o para la ejecución; o en el derecho preferente a ser pagado con el precio de tales bienes” (p.104). Sin embargo luego de la modificatoria se agregan ciertos requisitos a saber: que la tercería podría sustentarse en la propiedad de un determinado bien afectado con garantía real, en caso el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación, por lo que esta figura jurídica se ha despojado y se ha vaciado de contenido y aplicación práctica por la propia ley , pues previo a instar una tercería, por economía procesal resulta más eficaz y coherente al estarse hablando de bienes inscritos pedir una suspensión, siendo innecesaria un tercería y estando a que la solución de dicho conflicto supone la correcta aplicación del artículo 2016 del Código Civil promulgado Ministerio de Justicia (2020) en consonancia del artículo 539 del Código Procesal Civil en cuanto a la suspensión de la medida cautelar, ya que los requisitos están amparados por el principio de publicidad registral, por lo que es dable derogar el segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil.

2. Si bien el registro es oponible a terceros, anteriormente no se consideraba un requisito de procedibilidad de la Tercería de Propiedad, ya que el modelo del derecho de propiedad peruano es meramente declarativo conforme el artículo 949 del Código Civil promulgado Ministerio de Justicia (2020) , sin embargo mediante la jurisprudencia verificada, el derecho de propiedad últimamente se está convirtiendo en naturaleza constitutiva, sin embargo el legislador debió tomar en cuenta que muchas veces los altos costos del registro generan obstáculos para su

inscripción y de igual forma debió tomar en cuenta el derecho constitucional de propiedad del tercero adquirente, conforme se ha citado al Dr. Murillo la probabilidad de aplicación del artículo 533 segundo párrafo queda reducida a una duplicidad de partidas o a un error de la inscripción que nosotros consideramos se puede fácilmente resolver en instancia judicial o administrativa siendo ilógico el supuesto de hecho de instar una tercería cuando ya se tiene el bien inscrito que a su vez ya está gravado y que se anotara en a partida donde esté inscrito el bien.

PROYECTO DE LEY
PROYECTO DE LEY N° 0001/2019-CR

PROYECTO DE LEY, QUE CONSECUENCIAS DE LA APLICACIÓN DEL SEGUNDO
PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 533 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL REFERIDO AL
DERECHO DE TERCERISTA DE PROPIEDAD EN LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.

El Grupo Parlamentario por iniciativa del Congresista de la República que suscribe, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, y el artículo 22 inciso c). 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente Proyecto de Ley:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA

Ha dado la siguiente ley:

FORMULA LEGAL

Ley que modifique la aplicación del 2° párrafo del artículo 533° del Código Civil, que va referido al derecho de tercerista de propiedad.

Artículo 1°. Objetivo de la Ley

La presente ley que tiene por objetivo principal por el cual se propone la citada modificatoria, obedece a que, en nuestro actual ordenamiento jurídico, no se permite al Juez rechazar liminarmente la demanda de Tercería, ya que el vigente dispositivo no hace ninguna distinción respecto de la anterioridad con que se halle inscrito el derecho real de garantía, con el derecho de propiedad que se invoca.

Artículo 2º El literal del artículo 533º del Código Procesal Civil se desprende que la tercería de propiedad sólo puede fundarse en los bienes afectados por medida cautelar o para la ejecución; más no así en aquellos que son objeto de un proceso de ejecución de garantías reales; debiendo entenderse la expresión “para la ejecución” en el sentido que fluye del segundo párrafo del Artículo 619º del acotado Código Procesal Civil, en cuanto señala que “la ejecución judicial se iniciará afectando el bien sobre el que recae la medida cautelar a su propósito”

Que, en igual sentido, el artículo 100º del Código Procesal Civil faculta la intervención excluyente de propiedad sólo respecto de bienes afectados con “...alguna medida cautelar”.

La Hipoteca se extingue sólo por alguna de las causales previstas en el Artículo 1122º del Código Civil, dentro de las cuales no se contempla la Tercería de Propiedad. En todo caso, el propietario debe entablar una demanda de nulidad o ineficacia de la hipoteca; pero no una Tercería de propiedad.

Además, el Artículo 2022º del Código Civil establece que “Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone”.

Artículo 3º Vigencia de la ley.

La presente ley entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial “El Peruano” (Congreso de la Republica, 2019)

EXPOSICION DE MOTIVOS

I. DESCRIPCION DEL PROBLEMA

Actualmente la tercería de propiedad la tercería de propiedad es una de las figuras jurídicas que más controversia ha causado en la práctica jurídica peruana. En razón, a que esta acción es utilizada generalmente de forma maliciosa para dificultar, enmarañar y enredar una ejecución forzada (actividad procesal desarrollada por un Juez, para lograr el cumplimiento de una obligación asumida por una persona deudora), o la protección de un derecho de crédito. En la legislación civil peruana no existe una definición legal de tercería de propiedad, sin embargo, el artículo 100º del Código Procesal Civil, contextualiza la tercería de propiedad como la intervención excluyente de propiedad o de derecho preferente. Señalando que puede intervenir en un proceso quien pretende se le reconozca su derecho en oposición a los litigantes, como consecuencia de alguna medida cautelar ejecutada sobre un bien de su propiedad o sobre el cual tuviera un mejor derecho que el titular de la medida cautelar.

Teniendo en cuenta lo descrito, la tercería de propiedad es la acción que corresponde al propietario de un bien que resulta afectado por una medida cautelar o de ejecución dictada para hacer efectiva una obligación ajena y, tiene como finalidad la desafectación del bien.

La presente propuesta legislativa ha sido elaborada sobre la base de un Anteproyecto preparado por quien se desempeñara como Presidente de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, el Dr. Berly Cano Suárez; documento que apareciera publicado en la obra "La Reforma Jurisdiccional en el Perú : Un impulso al tercer milenio"; editado por la entonces Comisión Ejecutiva del Poder Judicial, Lima, octubre del 2000, pp. 283 a 289; a propósito de una propuesta que dicho Magistrado presentara en el "Encuentro de Presidentes de Cortes Superiores de Justicia de la República", según da cuenta el mencionado texto.

El texto del referido anteproyecto ha sido elaborado con una exposición de motivos, la fórmula legal y, además, está acompañado de un Informe Técnico que fuera elaborado por la Jefatura del Gabinete Técnico de la anteriormente existente Secretaría Ejecutiva del Poder Judicial en el llamado proceso de reforma de dicho poder del Estado.

El estudio y análisis del referido anteproyecto permiten no sólo aceptar la fórmula legal, sino también la exposición de motivos y los fundamentos del informe técnico con opinión favorable; y, por consiguiente, suscribimos este proyecto de ley, indicando, naturalmente cuál es la fuente de donde se ha obtenido, transcribiendo las partes que lo componen; y, a la par, reafirmamos que aquellas cosas positivas del anterior proyecto de reforma judicial, bien valen la pena ser rescatadas.

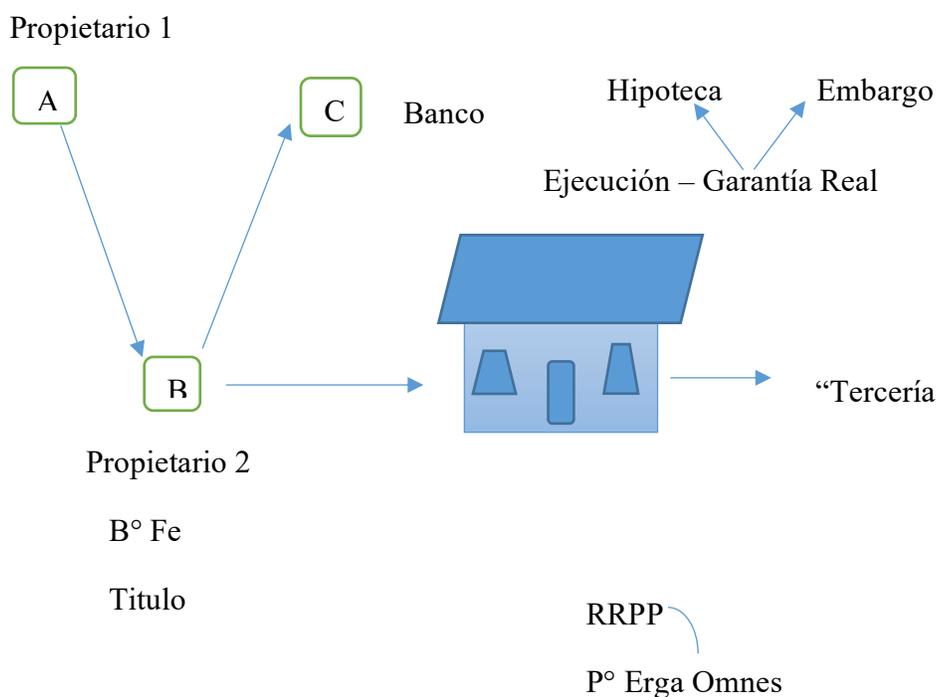


Figura 2. Esquema de la descripción del problema

II. NECESIDAD DE DAR SOLUCION A DICHA PROBLEMÁTICA

La presente propuesta legislativa presentada por el señor Presidente de la Corte Superior de Justicia de Arequipa Dr. Berly Cano Suárez, tiene por objeto modificar el artículo 533° del Código Procesal Civil, referente a la demanda de tercería de propiedad.

El fundamento principal por el cual se propone la citada modificatoria, obedece a que, en nuestro actual ordenamiento jurídico, no se permite al Juez rechazar liminarmente la demanda de Tercería, ya que el vigente dispositivo no hace ninguna distinción respecto de la anterioridad con que se halle inscrito el derecho real de garantía, con el derecho de propiedad que se invoca.

Asimismo, se menciona que las Tercerías actualmente son interpuestas sustentándose en títulos de propiedad de fecha muy posterior a la garantía real que se está ejecutando, lo que constituye un ejercicio abusivo de la acción de Tercería.

De igual forma, las Tercerías que son admitidas paralizan los procesos de Ejecución en la Etapa del Remate perjudicando a los demandantes de estos procesos. Esta forma de paralizar el remate, lo único que genera es retardar la correcta Administración de Justicia, incrementar la carga procesal de los juzgados y encarecer el costo del proceso.

Las Tercerías interpuestas de la forma descrita en los párrafos precedentes, en su gran mayoría no alcanzan su objetivo, que es poner en salvaguarda sus derechos frente a quienes están litigando por ellos. Si bien es cierto, el actual texto del artículo 533° del Código Procesal Civil, no permite rechazar de plano la Tercería, pues no distingue la anterioridad con que este derecho real de garantía se halle inscrito, con relación al derecho de propiedad; en este sentido, debemos señalar que existen otros dispositivos legales señalados en el Código Civil que pueden ser utilizados como medio eficaz para evitar el ejercicio abusivo de la acción de Tercería de Propiedad.

III. MARCO NORMATIVO

Nuestro Código Civil, señala en el Libro IX correspondiente a los Registros Públicos, en el Título I, Disposiciones Generales, artículo 2012° lo siguiente:

"Se presume sin admitirse prueba en contrario que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones."

De igual forma el artículo 202° del Código adjetivo, en su primer párrafo señala:

"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".

En este orden de ideas, bastaría la correcta aplicación e invocación de los artículos antes señalados, para que el Juez pueda rechazar las demandas de Tercería interpuestas de mala fe, pues sería apreciable en los medios probatorios que se anexan a la demanda, la antigüedad del Registro correspondiente, haciendo valer el derecho de oponibilidad y respetándose el orden registral, del bien que se está litigando.

Además, para no generar confusiones debería modificarse el texto en siguiente sentido:

Artículo 533.- Fundamento

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

Sin perjuicio de lo señalado, puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación.

DEROGUESE El segundo párrafo del referido artículo 533 el mismo que deberá quedar en los términos siguientes:

Artículo 533.- Fundamento

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

IV. ANALISIS COSTO BENEFICIO

La presente propuesta legislativa no irroga gasto público y, más bien, pretende proporcionar una apropiada herramienta jurídica a los Jueces, que les permita depurar aquellas demandas de tercería carentes de fundamento jurídico.

V. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACION NACIONAL

La vigencia del presente artículo perfeccionara y complementara la legislación relacionada e la tercería de propiedad especialmente que haya actuado de buena fe.

Bibliografía

- Sevilla Agurto, P. H. (2015). *El Saldo Deudor y el Proceso Unico de Ejecución*. Recuperado el 2018, de https://www.academia.edu/18873885/EL_SALDO_DEUDOR_Y_EL_PROCESO_UNICO_DE_EJECUCION
- Alvarez, L., Neuss, G., & Wagner, H. (1990). *Manual de derecho procesal*. Buenos aires: Astrea.
- Ariano, E. (2015). *Impugnaciones Procesales*. Lima: Instituto Pacifico.
- Ariano, E. (2016). El embargo castigado - Sentencia de casación. *IUS ET VERITAS*, 1(52), 160-192. Obtenido de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/16378/16782>
- Arroyo, L. (2016). *Incompatibilidad entre normas registrales y de derecho común aplicables al resolver la pugna entre el derecho de propiedad no inscrito y el embargo inscrito*. Cusco: Universidad Nacional de sanAntonio Abad del Cusco.
- Avendaño, J. (1997). *Diccionario civil*. Lima: Gaceta Juridica.
- Camara Nacional de Apelaciones en lo Civil. (2004). *Medidas cautelares*. Argentina: CERLALC.
- Carreras, J. (1957). *El embargo de bienes*. Barcelona: Bosch.
- Casal, J. (2003). Tipos de muestreo. *Rev. Epidem. Med. Prev.*, 1(1), 3-7. Obtenido de [http://mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20\(C%C3%B3mo%20dise%C3%B1ar%20una%20encuesta\)/TiposMuestreo1.pdf](http://mat.uson.mx/~ftapia/Lecturas%20Adicionales%20(C%C3%B3mo%20dise%C3%B1ar%20una%20encuesta)/TiposMuestreo1.pdf)
- Castañeda. (1969). *De los bienes comunes y de los propios de los cónyuges*. Lima: Amauta.
- Cavani, R. (2017). ¿Qué es una resolución judicial? Un breve estudio analítico para el derecho procesal civil peruano. *IUS ET VERITAS*, 1(55), 112-127. doi:doi.org/10.18800/iusetveritas.201703.007
- Coca, R. (4 de Enero de 2021). *¿Qué es el principio de prioridad registral? (artículos 2016 y 2017 del Código Civil)*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/principio-prioridad-preferente-excluyente-registral-derecho-civil/>
- Coca, S. (24 de Marzo de 2021). *La tercería de propiedad y de derecho preferente en el proceso abreviado*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/terceria-propiedad-derecho-preferente-proceso-abreviado/>

- Código Procesal Civil. (23 de Septiembre de 2012). *Los decretos: la resoluciones judiciales denominadas decretos en el código procesal civil del Perú*. Obtenido de <https://www.corporacionhiram.servicioslegales.org/2012/09/los-decretos-la-resoluciones-judiciales.html#:~:text=Definici%C3%B3n%20de%20los%20decretos%20El%20art%C3%ADculo%20121%20del,proceso%20respecto%20de%20actos%20procesales%20de%20simple%20tr%C3%A1mite>.
- Colin, G. (1999). *Procedimiento Registral de la propiedad*. Mexico: Porrúa.
- Colman, E. (1995). La Justicia. *Revista de estudiantes de derecho de la universidad Monteavila*, 319-326.
- Congreso de la Republica. (Octubre de 1994). *Ley N° 26366*. Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de <https://www.sunarp.gob.pe/TribunalRegistral/Documents/Ley-26366.pdf>
- Congreso de la Republica. (2008). *Decreto Legislativo N°1068 Decreto legislativo del sistema de defensa jurídica del estado*. Lima: Diario Oficial El Peruano.
- Congreso de la Republica. (2008). *Decreto Legislativo N°1069, Decreto legislativo que mejora la administracion de justicia en materia comercial, modificando normas procesales*. Lima: Diario Oficial El Peruano.
- Congreso de la Republica. (2019). *Proyecto de Ley N° 0001/2019-CR*. Lima: El Peruano. Obtenido de <https://elperuano.pe/>
- Congreso de la República del Perú. (24 de julio de 1984). *Decreto Legislativo 295. Código Civil Peruano*. Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de <https://diariooficial.elperuano.pe/pdf/0090/CODIGOCIVILv02.pdf>
- Congreso de la Republica del Perú. (04 de marzo de 1992). *Decreto Legislativo 768, Código Procesal Civil*. Lima: Diario Oficial El Peruano.
- Corte Suprema de Justicia de la Republica. (2009). *Revista Oficial del Poder Judicial. Revista Oficial del Poder Judicial*, 5(5), 1-389. doi:doi.org/10.35292/ropj.v5i5
- Corte Suprema de Justicia VII Pleno Casatorio. (3 de Octubre de 2012). *Casacion 2402-2012 Lambayeque*. Lambayeque: Gaseta Juridica. Obtenido de <https://lpderecho.pe/vi-pleno-casatorio-civil-ejecucion-garantias/>
- Cuadros, C. (1988). *Derechos reales*. Lima: Primera Edición.
- De Vidal, M. (07 de Febrero de 2014). *Derechos Reales (Vol. I)*. Buenos Aires: Zavalia. Obtenido de <https://es.slideshare.net/totitochr/derechosreales-tomo-i-marina-mariani-de-vidal>

- Falcón, E. (1978). *Derecho procesal civil, comercial y laboral*. Buenos Aires: Cooperadora de Derecho y Ciencias Sociales. Obtenido de <https://doku.pub/documents/el-proceso-de-terceria-de-derecho-preferente-8lyzvv5ny2qd>
- Galvez, M. (1987).
- Gavancho, O. (22 de Marzo de 2016). *En cuanto a la tercería de propiedad, desafectación y suspensión de la medida cautelar*. Obtenido de <http://lexnovaperu.blogspot.com/2016/03/en-cuanto-la-terceria-de-propiedad.html>
- Gerencia Registral de la Sede Central. (04 de Mayo de 2013). *Resolución del Suerintendente Nacional de los Registros Públicos*. Lima: Diario Oficial El Peruano. Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/aprueban-reglamento-de-inscripciones-del-registro-de-predios-resolucion-n-097-2013-sunarpsn-933016-4/>
- Gimeno, V. (2017). *Derecho procesal civil*. España: Castillo de Luna Ediciones Jurídicas.
- Gonzales, A. (2012). *La tutela Jurisdiccional de los derechos*. Madrid: Autonoma de Madrid.
- Gonzales, J. (1985). *Derecho procesal admnistrativo hispanoamericano*. Bogotá: Temis.
- Gozaini, O. (1992). *Costas procesales - doctrina y jurisprudencia*. Buenos Aires: Ediar S.A.
- Guarderas, S. (2016). *tutela Aministracion en la Ley de Propiedad Intelectural*. Quito: Corporacion de estudios y publicaciones.
- Guevara, R. (1988). *Derecho registral*. Lima: Huallaga.
- Guías Jurídicas. (2010). *Derecho de propiedad*. Recuperado el 22 de 07 de 2018, de http://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4sIAAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAAUMjYzMTtbLUouLM_DxbIwMDCwNzAwuQQGZapUt-ckhlQaptWmJOcSoAPeW7BjUAAAA=WKE
- Gunther Gonzales Barrón, H. L. (2014). *La Propiedad, Mecanismos de defensa* (Primera ed.). Lima: Gaceta Juridica. Obtenido de <https://idoc.tips/02-la-propiedad-mecanismos-de-defensa-pdf-free.html>
- Gutierrez, A. (2019). La exigencia de caudicion para la adopcion de medida cautelares en el proceso civil y su posible colision con el derecho a la tutela judicial efectiva. *R.E.D.S*, 26-38.
- Gutierrez, W. (2020). *Defensoria del pueblo*. Obtenido de Defensoria del pueblo: <https://www.defensoria.gob.pe/defensores/walter-gutierrez-camacho/>
- Hinostroza, A. (2010). *Procesos Abreviados*. Lima: Juristas Editores.

- Hinostroza, A. (2010). *Procesos Abreviados*. Lima: Juristas Editores.
- Josserand, L. (1946). *El espíritu de los derechos y su relatividad*. Puebla: Editorial Comares.
- Lama, H. (2009). Analisis del nuevo texto del artículo 533° del código procesal civil y la tercera de propiedad contra hipotecas. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 129-153.
- Landa, C. (2021). *Los Derechos Fundamentales*. Lima: Editorial PUCP.
- Larreátegui, L. (2010). *Artículo 135. Cancelación del asiento de anticresis por declaración del acreedor*. Lima: Sunarp.
- Ledasma, M. (2016). *Las Medidas Cautelares en el Proceso Civil*. Lima: Editorial el Búho.
- Ledesma, M. (2005). El abuso procesal y la Medida cautelar. *Advocatus*, 261-272. Obtenido de <https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Advocatus/article/view/2728/2628>
- Ley de Enjuiciamiento Civil. (07 de enero de 2000). *Legislación española*. España. Obtenido de <https://vlex.es/vid/ley-enjuiciamiento-civil-126688>
- Liebman, E. T. (1980). *Manual de derecho procesal civil*. Buenos Aires: Ediciones Juridicas europa.
- Mariategui, J. (2021). *El Proceso De Terceria De Derecho Preferente*. Obtenido de <https://doku.pub/documents/el-proceso-de-terceria-de-derecho-preferente-8lyzv5ny2qd>
- Martel, R. (2022). *Acerca de la necesidad de legislar sobre las medidas autosatisfactoria en el proceso civil*. Lima: Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Martinez, L., & Fernandez, J. (1999). *Curso de Teoria del Derecho*. Barcelona: Ariel S.A.
- Mesinas, F. (2011). Derecho Procesal Constitucional. *Gaceta Juridica*.
- Ministerio de Justicia. (1993). *Texto único ordenado del código procesal civil*. Perú: Ministerio de Justicia. Obtenido de <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2002/01164.pdf>
- Ministerio de Justicia. (2020). *Código civil*. Lima: Sistema Peruano de Información Jurídica. Obtenido de <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/03/C%C3%B3digo-civil-03.2020-LP.pdf>
- Morales, D. (03 de mayo de 2018). *¿Es procedente el rechazo liminar de la demanda de tercera de propiedad interpuesta contra una ejecución de garantías reales?* Obtenido de <https://legis.pe/rechazo-liminar-demanda-terceria-propiedad-interpuesta-ejecucion-garantias-reales/>

- Morales, J. (2005). *Reflexiones sobre el denominado interes para obrar*. Lima: Editorial IPE.
- Moretti. (1962).
- Murillo, F. (17 de septiembre de 2008). La terceria. *Catedra Judicial*, 6-8. Obtenido de <http://catedrajudicial.blogspot.com/2008/09/>
- Nolberto, M. (2016). *La tercería de propiedad: análisis de la jurisprudencia nacional sobre el derecho de propiedad y el embargo inscrito "A miras del precedente vinculante"*. Lima: Universidad Cesar Vallejo.
- Pallares, E. (1981). *Derecho Procesal Civil*. Mexico: Editorial Porrúa.
- Pasco, A. (2014). La terceria de propiedad frente a la hipoteca. *Gaceta Civil & procesal civil*, 75-115. Obtenido de <https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/archivosbiblioteca/4588.pdf>
- Ponce, M. (2005). *Los Conceptos de Justicia y Derecho en Kant, Kelsen, Hart, Rawls, Habermas, Sworkin y Alexy*. Madrid: Universidad Iberoamericana.
- Prado, L. (2008). *Investigacion cualitativa*. Ecuador: Serie Paltex.
- Priori, G. (2006). La tutela cautelar: su configuración como derecho fundamental. *ARA*, 73-74.
- Quinto, R. (2020). *Codigo Civil Peruano Comentado*. Lima: Gaceta Juridica.
- Sanchez, L. (2015). El Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva y /o Debido Proceso. *Poder Judicial*, 3-4.
- Santos, D. I. (2005).
- Saturnino, J. (1996). *El Fideicomiso en la Ley 24.441*. Buenos Aires: Ediciones Depalma.
- Sendra, G. (2007). *Derecho Procesal Civil*. Madrid: Editorial Colez.
- Superintendencia Nacional de Registros Públicos. (Setiembre de 2022). *Acerca de nosotros*. Obtenido de <https://www.sunarp.gob.pe/nosotros.asp#:~:text=La%20SUNARP%20es%20un%20organismo,el%20Sistema%20Nacional%2C%20planificar%20y>
- Talavera, L. (23 de Noviembre de 2014). *¿En que consiste la Tutela Jurisdiccional Efectiva?* Obtenido de <http://www.losandes.com.pe/Opinion/20141123/84304.html>
- Tomas, D. A. (1990). *Teologia*. Madrid: Biblioteca de Autores Cristianos.

Torres. (2017). *Dereho comparado*. Recuperado el 2018, de
<http://www.monografias.com/trabajos72/derecho-procesal-civil-derecho-comparado/derecho-procesal-civil-derecho-comparado7.shtml>

Vasquez. (2017). *Naturaleza Jurídica de la Tercería de Propiedad*. Obtenido de
<https://app.vlex.com/#vid/52115639/fromCheckout>

WEBGRAFÍA

<http://www.monografias.com/trabajos69/terceria/terceria2.shtml>

<http://www.lawiuris.com/2008/10/22/tercerias-de-propiedad/>

<http://derechogeneral.blogspot.com/2012/02/las-tercerias.html>

<http://www.jusdem.org.pe/webhechos/N010/tercerias.htm>

<http://www.monografias.com/trabajos55/transferencia-inmuebles/transferencia-inmuebles2.shtml>

<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-37547>

<https://app.vlex.com/vid/126688>

ANEXOS

CASACIONES

CAS. N° 3086-2003 LAMBAYEQUE

No procede impugnar el auto que admite a trámite la demanda de tercería de propiedad.

En esta resolución la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República establece en su octavo fundamento que “*admitir la impugnabilidad importaría recortar el derecho de acudir al órgano jurisdiccional que tiene todo justiciable, puesto que el emplazamiento válido ya produjo los efectos que establece el artículo 438 del CPC ...*”; se sostiene en el citado fallo que lo único que le corresponde a la parte demandada es formular sus defensas previas o excepciones que prevé la ley; agregan los Sres. Magistrados de la mencionada Sala Civil Suprema que existen tres momentos –o filtros– para verificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de la demanda, siendo el primero de ellos el de calificación de la demanda, el segundo al momento del saneamiento procesal y el tercero al expedir la sentencia; si bien en el presente caso la parte demandada no interpuso apelación sino recurso de nulidad contra la resolución que admite a trámite una demanda de tercería contra una hipoteca, los argumentos expuestos en la citada ejecutoria aluden a un concepto general de inimpugnabilidad del auto que admite a trámite la demanda.

Se advierte una evidente contradicción en la mencionada casación, pues si se admite que la calificación de la demanda es el primer filtro para verificar los requisitos de procedencia de ésta, resulta evidente que ante la posibilidad de error por el *a quo* en dicha calificación corresponde al *a quem* corregir tal error vía recurso de apelación; con ello no afecta derecho constitucional alguno del demandante, por el contrario no permitir la impugnación al demandado constituiría una franca afectación al derecho constitucional a la pluralidad de instancias, que le asiste a toda persona en general, y al demandante en particular. Por otro lado, si la admisión a trámite de una demanda hace inimpugnable dicha resolución por haber surtido los efectos de un emplazamiento válido, tal argumento resultaría aplicable también al auto de saneamiento que considere que la

demanda cumple con los requisitos de procedibilidad, lo que convertiría también dicho auto en inimpugnable, lo que obviamente resultaría un absurdo procesal.

Lo expuesto en la citada ejecutoria carece de fundamento válido, pues cuando el superior procede a revisar –vía apelación- si la demanda reúne o no los requisitos de procedibilidad lo hace no solo cuando el *a-quo* la rechaza *in limine* sino también cuando la admite a trámite; en ningún caso se vulnera derecho constitucional alguno –como el de tutela judicial efectiva-, pues como todo derecho fundamental éste no es absoluto, ni obliga al juez a su admisión solo por el hecho de su presentación. Se da por satisfecho el derecho a la tutela judicial efectiva no sólo cuando el *a-quo* al calificar la demanda la admite, sino también cuando declara su improcedencia de manera motivada y fundada en derecho; máxime si tal posibilidad se encuentra prevista en la ley procesal.

b.- CAS. N° 310-01-LAMBAYEQUE

No se afecta el derecho a la tutela cuando el Superior –revocando la apelada- expide el auto que declara improcedente la demanda de tercería de dominio contra hipoteca por contener un imposible jurídico.

En el presente caso, el *a-quo* admitió a trámite la demanda de tercería de propiedad contra una hipoteca constituida a favor de una entidad bancaria, la que se encontraba en proceso de ejecución; la entidad demandada –acreedora garantizada- interpone apelación contra la resolución que admite a trámite la demanda; la apelación fue concedida –sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida-; el Superior, revocando la mencionada resolución, declara improcedente la demanda por considerar que la misma contiene –de modo manifiesto- un

imposible jurídico; por su parte la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de la República, que conoce del proceso en virtud del recurso de casación interpuesto por la demandante, declara infundado el citado recurso, con el argumento que la demanda contenía un imposible jurídico, por lo que resultaba válida la declaración de improcedencia expedida –en revisión- por la Sala Civil Superior de Lambayeque.

Como se puede apreciar, según la casación expedida en el proceso antes referido, el órgano jurisdiccional Superior corrigió el error que incurrió el *a-quo*, por lo que de modo claro admitió –el órgano jurisdiccional supremo- que la apelación interpuesta contra el auto que admite la demanda no afecta el derecho a un debido proceso o el de tutela judicial efectiva que invocó el demandante en su recurso de casación.

Similares pronunciamientos han expedido el Supremo Tribunal peruano. Analicemos uno reciente.

c.- CAS. N° 1898-2004-LA LIBERTAD

Al declarar liminar mente improcedente la demanda de tercería de propiedad contra una hipoteca se ha actuado conforme a los principios de economía y celeridad procesales.

La casación, en este caso, fue expedida en un proceso de tercería de propiedad dirigido contra una hipoteca inscrita. El juez de la causa declaró liminarmente improcedente la demanda; al haber sido apelada dicha resolución la segunda Sala Civil Superior de La Libertad, la confirmó; interpuesto el recurso de casación la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República declaró infundado el citado recurso.

La ejecutoria suprema sostiene válidamente que el ejercicio del derecho de acción es sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos procesales a que se refieren los artículos 424 y 427 del CPC; refiere además que en el caso concreto las instancias jurisdiccionales han expedido pronunciamiento motivado declarando improcedente liminarmente la demanda; agrega que con ello se ha actuado conforme a los principios de economía y celeridad procesales, no habiéndose configurado la causal de contravención al debido proceso.

Como se aprecia, la posición adoptada por el citado tribunal supremo resulta coherente con las propias reglas del sistema procesal civil peruano que, a diferencia de la norma procesal anterior, ha conferido al juez la facultad de calificar la demanda a efecto de que, liminarmente, determine la viabilidad del proceso a iniciarse, evitando con ello un proceso inútil; este principio publicístico establece que el juez no admitirá a trámite la demanda si advierte –de modo manifiesto- que el proceso que pudiera originarse carecerá –insubsanablemente- de requisitos esenciales de validez que impedirá, sin lugar a dudas, que se produzca un pronunciamiento de mérito, es decir, sobre el fondo del asunto controvertido.

El derecho de acceso a los órganos jurisdiccionales –o el llamado derecho de acción- es una de las dimensiones del derecho a la tutela judicial efectiva; ello significa que en ejercicio de tal derecho fundamental toda persona debe obtener del órgano jurisdiccional una respuesta por escrito fundada en derecho. El pronunciamiento materia de comentario no lesiona el derecho a la tutela judicial efectiva del demandante, pues en este caso el órgano jurisdiccional ha cumplido con dar respuesta al justiciable, expresando por escrito las razones –sustentadas en el derecho vigente- que dan sustento a su decisión liminar; ello, obviamente elimina la arbitrariedad e

impide el coste que significa, no solo a las partes, sino al sistema judicial, el inicio de un proceso inútil, inhabilitado para resolver el conflicto.

SENTENCIA DEL VII PLENO CASATORIO: PREVALECE LA PROPIEDAD NO INSCRITA

El autor efectúa una revisión y un balance de la ya publicada sentencia del VII Pleno Casatorio Civil. Destaca que los jueces supremos hayan afirmado que el tema en discusión (propiedad no registrada vs. embargo inscrito) encuentra solución únicamente en el segundo párrafo del artículo 2022 del Código Civil. Y que, además, las normas del "derecho común" no incluyen a las reglas registrales, las cuales, al ser especializadas, son ajenas al derecho común.

La referida sentencia ha declarado que constituyen precedente judicial vinculante las siguientes reglas:

- 1. En los procesos de tercería de propiedad que involucren bienes inscritos, debe considerarse, de conformidad con lo dispuesto en la segunda parte del artículo 2022 del Código Civil, en concordancia con los artículos 949 y 1219 inciso 1o del mismo cuerpo legal, 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.*
- 2. El Juez de Primera Instancia, de oficio, una vez que sea admitida la demanda, deberá velar por la legalidad de la certificación de la fecha cierta del documento que presente el tercerista. Para tal fin, podrá oficiar al notario, juez y/o funcionario que haya emitido tal certificación, a efectos de que informe sobre la autenticidad o falsedad de la misma.*

3. En caso de que el notario, juez o funcionario correspondiente no reconozca la autenticidad de la certificación que se le atribuye en el documento presentado por el tercerista, la demanda deberá ser declarada INFUNDADA, debiéndose expedir las copias certificadas correspondientes al Ministerio Público, para atribuciones.

Indudablemente no son las más importantes consideraciones pero que creo que incidieron, en el orden propuesto, en la decisión tomada por la CSJ:

a. No queda duda alguna de que el VII Pleno (y la necesidad de haberlo convocado) se justifica totalmente en las innumerables sentencias contradictorias emitidas sobre el puntual conflicto de oponibilidad discutido en los procesos de tercería que enfrentaba la propiedad no inscrita y el embargo inscrito.

Así, el Pleno era una necesidad reclamada por todos los que hemos seguido este conflicto a través sendas e innumerables sentencias contradictorias.

b. Para la CSJ el conflicto a resolver (¿qué debe prevalecer, el embargo inscrito o la propiedad no inscrita?) encuentra solución únicamente en el segundo párrafo del artículo 2022 del Código Civil. Por tanto, la cuestión a dilucidar (siempre en base al segundo párrafo del 2022 del CC) es una puramente de oponibilidad.

En ese sentido, para la CSJ ninguna otra norma del ordenamiento resulta aplicable para resolver este conflicto (ni el artículo 70 de la Constitución, ni las normas del Código Procesal Civil, pero tampoco los artículos 1135, 1708, 2012, 2013, 2016 y 2023 del Código Civil, entre otros) y también ha descartado que el embargo ostente naturaleza de derecho real.

Adicionalmente, las posiciones "eclécticas" (aquellas que postulaban una solución intermedia) no tuvieron cabida. Nos parece correcto esto último porque ello generaba el riesgo de un Pleno "inservible".

c. De acuerdo al segundo párrafo del artículo 2022 del Código Civil cuando se oponen derechos de diferente naturaleza que recaen sobre inmuebles se aplican las disposiciones del derecho común. Para la CSJ debe entenderse el "derecho común" como no incluyente de las reglas registrales, que por ser especializadas son ajenas al derecho común.

Este argumento bastante concreto y simple me hace creer que este tema específico no debió merecer interpretaciones tan alambicadas (sobre todo a favor del embargo inscrito). ¿Acaso era tan difícil comprender el sentido del segundo párrafo del 2022 del CC a la luz de una interpretación sistemática? Como lo reconoce (por fin) la CSJ: *“Si bien esta conclusión se apoya, como se ha visto, en una interpretación sistemática, la misma puede reforzarse tomando en consideración que la primera parte del artículo 2022 claramente opta por una solución registral, pero en el párrafo siguiente deliberadamente omite la solución registral, reenviándose al “derecho común”, de modo que éste debe interpretarse al margen de la regulación registral”*.

d. Agrega la CSJ en la sentencia del VII Pleno que una propiedad no inscrita no es una propiedad oculta o clandestina. Incluso muchas veces la falta de inscripción no obedece a la negligencia del propietario. Totalmente de acuerdo.

Más allá de los argumentos, los compartamos o no, y de la crítica exagerada, en mi opinión buscando dejar sin piso los postulados a favor de la tesis por la que curiosamente han votado unánimemente a favor, la CSJ ha emitido una regla vinculante que evitará (estamos seguros pronunciamientos contradictorios).

En palabras de mi buen amigo Fort Ninamancco, Amicus Curiae del VII Pleno y un gran defensor, por qué no decirlo, el más destacado, de la posición “vencida” en esta sentencia: “al final del día lo que importa no es qué posición se adopte, sino que se adopte con la debida

fundamentación”. Nosotros, dentro de todo, creemos que sí la hubo. Fue suficiente y contundente.

Un comentario final para la cita a un artículo de mi autoría (y el reconocimiento a la posición que hemos venido sosteniendo respecto a que las normas del derecho sustantivo deben interpretarse también de manera sistemática con las normas del derecho procesal[3]) en el voto singular de la Magistrada Carmen Martínez Maraví, cuando afirma que: "*a nivel del derecho procesal civil el argumento de que solamente pueden afectarse los bienes del deudor y no de un tercero extraño a la relación jurídica obligatoria se refuerza, por lo que no cabe embargos sobre bienes que no pertenezcan al deudor u obligado*". Con ello, se reconoce la importancia de los artículos 100, 533, 535, 624 del CPC y otros que en materia procesal contundentemente ofrecían el camino de solución a favor de la propiedad no inscrita.

MATRIZ DE CONSISTENCIA

TÍTULO DE TESIS: “CONSECUENCIAS DE LA APLICACIÓN DEL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 533 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL REFERIDO AL DERECHO DE TERCERISTA DE PROPIEDAD EN LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA” ESTUDIO REALIZADO DESDE LOS JUZGADOS CIVILES Y SALA CIVIL DEL CUSCO					
PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS	METODOLOGÍA
<p>PROBLEMA GENERAL: ¿Cuáles son las consecuencias de la aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del código procesal civil referido al derecho de tercerista con garantía real en la administración de justicia?</p> <p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS: ¿Es realmente aplicable la tercería a quien tiene un bien afectado con garantía real e inscrito conforme prescribe el segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil? ¿Cómo se configuraría la naturaleza jurídica de la tercería de propiedad si se deroga el segundo párrafo del artículo 533</p>	<p>OBJETIVO GENERAL: Determinar las consecuencias de la aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del código procesal civil referido al derecho de tercerista con garantía real en la administración de justicia</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS: Analizar si es realmente aplicable la tercería a quien tiene un bien afectado por un derecho real de garantía e inscrito conforme prescribe el segundo párrafo del artículo 533 del código procesal civil en la praxis. Identificar como se debe entender la naturaleza jurídica de la tercería de propiedad si se deroga el</p>	<p>HIPÓTESIS GENERAL: La aplicación del segundo párrafo del artículo 533 del código procesal civil genera una falsa expectativa en el tercerista de propiedad con garantía real y el incremento innecesario de la carga procesal en la administración de justicia siendo innecesaria su regulación.</p> <p>HIPÓTESIS ESPECÍFICAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La diferencia entre los dos párrafos del art 533 del código procesal civil es que: el segundo párrafo contiene una disposición ineficaz, toda vez que, si existiera un tercerista de propiedad con un bien inscrito afectado por un derecho real de garantía, su pretensión derivaría en una suspensión de la medida cautelar sin la necesidad de interponer una tercería, conforme al artículo 539° del Código Procesal Civil. • La tercería de propiedad ha sido desnaturalizada mediante la modificatoria del Artículo Único del Decreto Legislativo N° 1069, limitando el derecho de propiedad. 	<p>CATEGORIA 1: Segundo párrafo del Artículo 533 del código procesal civil referido al derecho del tercerista cuyo bien se halla inscrito y este afecto por un derecho real de garantía</p> <p>CATEGORIA 2: Administración de justicia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tercería • Derecho de propiedad • Inscripción registral de bienes afectados <ul style="list-style-type: none"> • Resoluciones Judiciales referidos a la tercería • Carga procesal 	<p>a) Tipo de Investigación: - Investigación Jurídico-Descriptiva - Por su enfoque es cualitativa</p> <p>b) Diseño de Investigación: - Investigación No Experimental</p> <p>c) Unidad de análisis: Resoluciones judiciales emitidas por los Juzgados Civiles y sala Civil del Cusco</p> <p>d) Técnicas: - Análisis documental - Entrevista</p> <p>e) Análisis de documentos cualitativo Este enfoque responde principalmente a preguntas como «por qué», «qué» o «cómo». Cada una de estas preguntas se</p>

del Código Procesal Civil?	segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil.				<p>aborda a través de técnicas cuantitativas como cuestionarios, escalado de actitudes, resultados estándar y más. Este tipo de análisis se realiza normalmente en forma de textos y narraciones, que también pueden incluir representaciones de audio y vídeo.</p> <p>f) Instrumentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guía de Entrevista - Guía de Observación - Libros - Internet
----------------------------	---	--	--	--	--

EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADOS/SALA DESDE EL PERIODO 01-01-2015 AL 31-12-2017

PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
CUSCO
Av. el Sol s/n Cusco

Fecha: 18/01/2018
Hora: 09:21:56
Pag: 1 de 7

EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2015 al 31/12/2017

DEMANDA	FINICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
Materia : TERCERIA				
Instancia : 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central 00926-2015-0-1001-JR-CI-03	14/05/2015	ABREVIADO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	BORIS JUVENAL SANTOS DE LA	92
Obs : DEMANDA				
TOTAL - 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central 01218-2015-0-1001-JR-CI-04	23/06/2015	ABREVIADO / DEMANDA	BORIS JUVENAL SANTOS DE LA	86
Prevision	Obs : DEMANDA DE TERCERIA DE PROPIEDAD			
00344-2016-0-1001-JR-CI-04	04/03/2016	ABREVIADO / DEMANDA	BORIS JUVENAL SANTOS DE LA	46
Prevision	Obs : DEMANDA DE TERCERIA DE PROPIEDAD			
TOTAL - 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 2				
Instancia : 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central 01886-2017-0-1001-JR-CI-03	12/09/2017	ABREVIADO / DEMANDA	BORIS JUVENAL SANTOS DE LA	12
Prevision	Obs : DEMANDA DE TERCERIA EXCLUYENTE			
TOTAL - 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central 00015-2015-0-1001-JR-CI-01	07/01/2015	ABREVIADO / DEMANDA	ISABEL HUAMAN SEQUEIROS	53
Obs : DEMANDA				
TOTAL - 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central 00543-2013-0-1001-JR-CI-05	18/03/2015	ABREVIADO / DEMANDA	ISABEL HUAMAN SEQUEIROS	46
Prevision	Obs : INTERPONE DEMANDA DE TERCERIA			
TOTAL - 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central 00931-2015-0-1001-JR-CI-02	14/05/2015	ABREVIADO / DEMANDA	ISABEL HUAMAN SEQUEIROS	45
Prevision	Obs : SE INGRESA EL ARANCEL 441473 S/ 38.00 Y ADJUNTA RESOLUCION NRO. 49 DE FECHA 30 DE ABR			
TOTAL - 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central 02297-2015-0-1001-JR-CI-05	11/12/2015	ABREVIADO / DEMANDA	ISABEL HUAMAN SEQUEIROS	71
Prevision	Obs : DEMANDA DE TERCERIA DE PROPIEDAD			
TOTAL - 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central 00870-2016-0-1001-JR-CI-03	19/05/2016	ABREVIADO / CONTIENDA DE COMPETENC	ISABEL HUAMAN SEQUEIROS	135
Prevision	Obs : INTERPONE DEMANDA DE TERCERIA			
TOTAL - 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central 01761-2016-0-1001-JR-CI-02	29/09/2016	ABREVIADO / CONTIENDA DE COMPETENC	ISABEL HUAMAN SEQUEIROS	14
Prevision	Obs : INTERPONE DEMANDA			
TOTAL - 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central 00708-2017-0-1001-JR-CI-03	27/03/2017	ABREVIADO / DEMANDA	ISABEL HUAMAN SEQUEIROS	28
Prevision	Obs : DEMANDA DE TERCERIA			
TOTAL - 1° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central 00431-2008-11-1001-JR-CI-02	09/08/2015	SUMARISIMO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	MIRIAM APAZA KADAGAND	1
Obs : MULTA INCUMPLIMIENTO DE MANDATO - ()				
00446-1999-57-1001-JR-CI-02	11/11/2015	ABREVIADO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	OLIVERA SARMIENTO DAVID AN	18
Obs : APELACION RESOLUCIONES N° 67 Y 68				
00077-2015-0-1001-JR-CI-02	15/01/2015	ABREVIADO / DEMANDA	OLIVERA SARMIENTO DAVID AN	16
Obs : INTERPONE DEMANDA				

Av. el Sol s/n Cusco

EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2015 al 31/12/2017

DEMANDA	F.INICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
Materia : TERCERIA				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
00731-2015-0-1001-JR-CI-02	15/04/2015	ABREVIADO / DEMANDA	OLIVERA SARMIENTO DAVID AM	5
	Obs :	INTERPONE DEMANDA		
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 4				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01146-2015-0-1001-JR-CI-03	12/06/2015	ABREVIADO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	OLIVERA SARMIENTO DAVID AM	261
	Obs :	OF 428-2017-MCC-2JCC-PJ REMITE UN CUERPO DE FOJAS 223 ACOMPAÑA EXP 1880-2012 EN DOS CL		
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01176-2015-0-1001-JR-CI-05	17/06/2015	ABREVIADO / DEMANDA	OLIVERA SARMIENTO DAVID AM	24
	Prevenzion	Obs : INTERPONE DEMANDA		
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01808-2015-0-1001-JR-CI-01	02/10/2015	ABREVIADO / DEMANDA	OLIVERA SARMIENTO DAVID AM	57
	Prevenzion	Obs : INTERPONE DEMANDA		
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
02231-2015-0-1001-JR-CI-03	03/12/2015	ABREVIADO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	OLIVERA SARMIENTO DAVID AM	252
	Obs :	SE INGRESA DEMANDA DE TERCERIA		
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
00413-2015-0-1001-JR-CI-02	16/03/2016	ABREVIADO / DEMANDA	OLIVERA SARMIENTO DAVID AM	67
	Obs :	DEMANDA DE TERCERIA DE PROPIEDAD		
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
00866-2017-0-1001-JR-CI-05	11/04/2017	ABREVIADO / INHIBICION	OLIVERA SARMIENTO DAVID AM	89
	Prevenzion	Obs : INTERPONE DEMANDA DE TERCERIA EXCLUYENTE DE PROPIEDAD		
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01388-2017-0-1001-JR-CI-02	14/06/2017	ABREVIADO / DEMANDA	OLIVERA SARMIENTO DAVID AM	53
	Obs :	INTERPONE DEMANDA DE TERCERIA PREFERENTE DE PAGO		
02291-2017-0-1001-JR-CI-02	19/10/2017	ABREVIADO / DEMANDA	OLIVERA SARMIENTO DAVID AM	23
	Obs :	INTERPONE DEMANDA		
00431-2006-15-1001-JR-CI-02	23/04/2015	SUMARISIMO / DEVOLUCION DE INSTANCI	SAIDA CHIUN MANCO	339
	Obs :	CUADERNO DE APELACION RESOLUCION N° 54		
00414-2015-0-1001-JR-CI-02	03/03/2015	ABREVIADO / DEMANDA	SAIDA CHIUN MANCO	11
	Obs :	TERCERIA DE PROPIEDAD		
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 4				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
02156-2015-0-1001-JR-CI-03	12/11/2015	ABREVIADO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	SAIDA CHIUN MANCO	248
	Obs :	DEMANDA DE TERCERIA		
02231-2015-0-1001-JR-CI-02	28/01/2016	ABREVIADO / MEDIDA CAUTELAR DENTRO	SAIDA CHIUN MANCO	43
	Obs :	SOLICITA MEDIDA CAUTELAR		
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 2				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
00570-2016-0-1001-JR-CI-02	12/04/2016	ABREVIADO / DEMANDA	SAIDA CHIUN MANCO	42
	Prevenzion	Obs : INTERPONE DEMANDA DE TERCERIA DE PROPIEDAD		
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				

EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2015 al 31/12/2017

DEMANDA	FINICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
Materia : TERCERIA				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
00128-2017-99-1001-SP-CI-01	31/05/2017	ABREVIADO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	SAIDA CHIUN MANCO	27
Prevision	Obs : INTERPONE RECURSO DE QUEJA DE DERECHO.			
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01214-2017-0-1001-JR-CI-04	23/05/2017	ABREVIADO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	SAIDA CHIUN MANCO	123
Prevision	Obs : INTERPONE DEMANDA TERCERIA DE INTERVENCION EXCLUYENTE DE PROPIEDAD O DERECHO PF			
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01759-2017-0-1001-JR-CI-03	10/08/2017	ABREVIADO / DEMANDA	SAIDA CHIUN MANCO	10
Prevision	Obs : INTERPONGO DEMANDA DE TERCERIA DE PROPIEDAD			
TOTAL - 2° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
00716-2015-0-1001-JR-CI-01	13/04/2015	ABREVIADO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	LEYDY SOTO CASTILLO	202
Prevision	Obs : INTERPONE DEMANDA			
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
00777-2015-0-1001-JR-CI-03	21/04/2015	ABREVIADO / DEMANDA	LEYDY SOTO CASTILLO	215
Prevision	Obs : INTERPONE DEMANDA			
01377-2015-0-1001-JR-CI-03	16/07/2015	ABREVIADO / APELACION DE SENTENCIA	LEYDY SOTO CASTILLO	155
Prevision	Obs : INTERPONE DEMANDA			
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 2				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
02066-2015-0-1001-JR-CI-05	28/10/2015	ABREVIADO / DEMANDA	LEYDY SOTO CASTILLO	67
Prevision	Obs : DEMANDA DE TERCERIA			
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
02139-2015-0-1001-JR-CI-03	10/11/2015	ABREVIADO / CONTIENDA DE COMPETENC	LEYDY SOTO CASTILLO	31
Prevision	Obs : DEMANDA DE TERCERIA EXCLUYENTE DE DOMINIO			
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
02226-2015-0-1001-JR-CI-05	03/12/2015	ABREVIADO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	LEYDY SOTO CASTILLO	151
Prevision	Obs : INTERPONE DEMANDA			
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
02331-2015-0-1001-JR-CI-01	16/12/2015	ABREVIADO / CONTIENDA DE COMPETENC	LEYDY SOTO CASTILLO	105
Prevision	Obs : INTERPONE DEMANDA DE TERCERIA, SE INGRESA EN LA FORMA QUE PRESENTA CORREGIDO DE FOR			
00360-2016-0-1001-JR-CI-01	09/03/2016	ABREVIADO / CONTIENDA DE COMPETENC	LEYDY SOTO CASTILLO	230
Prevision	Obs : DEMANDA			
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 2				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
00610-2016-0-1001-JR-LA-04	07/03/2016	CONOCIMIENTO / CONTIENDA DE COMPET	LEYDY SOTO CASTILLO	13
Prevision	Obs : DEMANDA			
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
00986-2016-0-1001-JR-CI-01	06/06/2016	ABREVIADO / CONTIENDA DE COMPETENC	LEYDY SOTO CASTILLO	134
Prevision	Obs : INTERPONE DEMANDA			
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				

EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2015 al 31/12/2017

DEMANDA	FINICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
Materia : TERCERIA				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01561-2016-0-1001-JR-LA-01	09/06/2016	ORDINARIO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	LEYDY SOTO CASTILLO	49
	Obs :	OFICIO N° 265-2016-1°JTC-CSJC-PJ-AAS-GAR		
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01954-2016-0-1001-JR-CI-04	26/10/2016	ABREVIADO / DEMANDA	LEYDY SOTO CASTILLO	41
Prevision	Obs :	ANEXOS Y MEDIOS PROBATORIOS EN COPIAS SIMPLES		
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
00135-2017-0-1001-JR-CI-01	09/01/2017	ABREVIADO / DEVOLUCION DE INSTANCIA	LEYDY SOTO CASTILLO	352
	Obs :	INTERPONE DEMANDA DE TERCERIA		
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
00297-2017-0-1018-JM-CI-02	17/04/2017	ABREVIADO / CONTIENDA DE COMPETENC	LEYDY SOTO CASTILLO	177
Prevision	Obs :	DEMANDA DE TERCERIA DE PROPIEDAD		
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01328-2017-0-1001-JR-CI-01	06/06/2017	ABREVIADO / DEMANDA	LEYDY SOTO CASTILLO	32
Prevision	Obs :	INTERPONE TERCERIA DE DOMINIO		
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
00166-2015-0-1001-JR-CI-03	28/01/2015	ABREVIADO / DEMANDA	RONALD ELORRIETA SALAZAR	14
	Obs :	INTERPONE DEMANDA		
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01378-2016-0-1001-JR-CI-04	10/08/2016	ABREVIADO / CONTIENDA DE COMPETENC	RONALD ELORRIETA SALAZAR	69
	Obs :	DEMANDA DE TERCERIA		
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01391-2017-0-1001-JR-CI-05	14/08/2017	ABREVIADO / DEMANDA	RONALD ELORRIETA SALAZAR	18
Prevision	Obs :	INTERPONE DEMANDA DE TERCERIA		
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01456-2017-0-1001-JR-CI-03	26/06/2017	ABREVIADO / DEMANDA	RONALD ELORRIETA SALAZAR	13
	Obs :	INTERPONE DEMANDA DE TERCERIA		
01530-2017-0-1001-JR-CI-03	06/07/2017	ABREVIADO / DEMANDA	RONALD ELORRIETA SALAZAR	56
	Obs :	DEMANDA DE TERCERIA		
02594-2017-0-1001-JR-CI-03	29/11/2017	ABREVIADO / DEMANDA	RONALD ELORRIETA SALAZAR	21
Prevision	Obs :	DEMANDA DE TERCERIA		
02779-2017-0-1001-JR-CI-03	26/12/2017	ABREVIADO / DEMANDA	RONALD ELORRIETA SALAZAR	24
	Obs :	INTERPONE DEMNADA		
TOTAL - 3° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 4				
Instancia : 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central				
01264-2015-0-1001-JR-CI-05	03/07/2015	ABREVIADO / DEMANDA	GARCIA LUNA FRESH LENNIN	41
Prevision	Obs :	INTERPONE DEMANDA		
TOTAL - 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				

EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2015 al 31/12/2017

DEMANDA	FINICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
Materia : TERCERIA				
16 Instancia : 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central 01793-2015-0-1001-JR-CI-01	22/09/2015	ABREVIADO / DEMANDA	JUAN SANTIAGO CALLAÑAUPA	44
Prevenición	Obs : DEMANDA DE TERCERIA DE PROPIEDAD			
TOTAL - 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
17 Instancia : 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central 01840-2015-0-1001-JR-CI-05	25/09/2015	ABREVIADO / DEMANDA	JUAN SANTIAGO CALLAÑAUPA	62
Prevenición	Obs : DEMANDA			
00643-2016-0-1001-JR-CI-05	16/05/2016	ABREVIADO / CONTIENDA DE COMPETENC	JUAN SANTIAGO CALLAÑAUPA	78
Prevenición	Obs : DEMANDA DE TERCERIA			
TOTAL - 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 2				
18 Instancia : 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central 01734-2016-0-1001-JR-CI-01	27/09/2016	ABREVIADO / CONTIENDA DE COMPETENC	JUAN SANTIAGO CALLAÑAUPA	17
Prevenición	Obs : INTERPONE DEMANDA			
TOTAL - 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
19 Instancia : 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central 00214-2017-0-1001-JR-CI-04	16/01/2017	ABREVIADO / DEMANDA	JUAN SANTIAGO CALLAÑAUPA	30
	Obs : INTERPONE DEMANDA DE TERCERIA			
TOTAL - 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
20 Instancia : 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central 00249-2017-0-1001-JR-CI-02	19/01/2017	ABREVIADO / DEMANDA	JUAN SANTIAGO CALLAÑAUPA	43
Prevenición	Obs : DEMANDA DE TERCERIA DE PROPIEDAD			
TOTAL - 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
21 Instancia : 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central 00251-2017-0-1001-JR-CI-05	19/01/2017	ABREVIADO / CONTIENDA DE COMPETENC	JUAN SANTIAGO CALLAÑAUPA	42
Prevenición	Obs : DEMANDA DE TERCERIA			
TOTAL - 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
22 Instancia : 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central 01467-2017-0-1001-JR-CI-04	28/06/2017	ABREVIADO / DEMANDA	JUAN SANTIAGO CALLAÑAUPA	20
	Obs : INTERPONE DEMANDA DE TERCERIA DE PROPIEDAD			
TOTAL - 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
23 Instancia : 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central 01859-2017-0-1001-JR-CI-02	22/08/2017	ABREVIADO / DEMANDA	JUAN SANTIAGO CALLAÑAUPA	13
Prevenición	Obs : DEMANDA SOBRE TERCERIA			
TOTAL - 4° JUZGADO CIVIL - Sede Central : 1				
24 Instancia : 5° JUZGADO CIVIL-SEDE CENTRAL 00403-2015-0-1001-JR-CI-05	27/02/2015	ABREVIADO / APELACION DE SENTENCIA	CASTILLO CANAL RAFAEL	233
	Obs : TERCERIA DE PROPIEDAD			
25 00968-2015-0-1001-JR-CI-05	20/05/2015	ABREVIADO / DEMANDA	CASTILLO CANAL RAFAEL	38
	Obs : DEMANDA DE TERCERIA			
01039-2015-0-1001-JR-CI-05	28/05/2015	ABREVIADO / DEMANDA	CASTILLO CANAL RAFAEL	88
	Obs : INTERPONE DEMANDA			
TOTAL - 5° JUZGADO CIVIL-SEDE CENTRAL : 3				
26 Instancia : 5° JUZGADO CIVIL-SEDE CENTRAL 01587-2015-0-1001-JR-CI-04	21/08/2015	ABREVIADO / DEMANDA	CASTILLO CANAL RAFAEL	25
Prevenición	Obs : DEMANDA DE TERCERIA			
TOTAL - 5° JUZGADO CIVIL-SEDE CENTRAL : 1				

EXPEDIENTES POR MATERIA Y JUZGADO/SALA

Fecha Inicio - Desde el 01/01/2015 al 31/12/2017

DEMANDA	FINICIO	PROCESO / MOTIVO INGRESO	SECRETARIO	FOLIOS
Materia : TERCERIA				
Instancia : 1° SALA CIVIL - Sede Central				
01495-2015-0-1001-JR-CI-03	07/08/2015	ABREVIADO / APELACION DE SENTENCIA	CANAL YEPEZ ELMER	150
Prevencion	Obs : INTERPONE DEMANDA			
TOTAL - 1° SALA CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 1° SALA CIVIL - Sede Central				
02070-2015-0-1001-JR-CI-01	28/10/2015	ABREVIADO / APELACION DE SENTENCIA	CANAL YEPEZ ELMER	301
Prevencion	Obs : DEMANDA DE TERCERIA			
TOTAL - 1° SALA CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 1° SALA CIVIL - Sede Central				
00145-2016-0-1001-SP-CI-01	03/06/2016	ABREVIADO / APELACION DE AUTO - PRIN	CANAL YEPEZ ELMER	45
	Obs : REMITE EXPEDIENTE EN APELACION			
00202-2016-0-1001-SP-CI-01	21/10/2016	ABREVIADO / APELACION DE AUTO - PRIN	CANAL YEPEZ ELMER	125
	Obs : REMITE EXPEDIENTE EN APELACION			
TOTAL - 1° SALA CIVIL - Sede Central : 2				
Instancia : 1° SALA CIVIL - Sede Central				
01410-2016-0-1001-JR-CI-04	16/08/2016	ABREVIADO / APELACION DE SENTENCIA	CANAL YEPEZ ELMER	229
Prevencion	Obs : DEMANDA DE TERCERIA			
TOTAL - 1° SALA CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 1° SALA CIVIL - Sede Central				
01530-2016-0-1001-JR-CI-01	01/09/2016	ABREVIADO / APELACION DE AUTO - PRIN	CANAL YEPEZ ELMER	142
Prevencion	Obs : DEMANDA DE TERCERIA			
TOTAL - 1° SALA CIVIL - Sede Central : 1				
Instancia : 1° SALA CIVIL - Sede Central				
00108-2017-0-1001-SP-CI-01	17/03/2017	ABREVIADO / APELACION DE SENTENCIA	CANAL YEPEZ ELMER	321
	Obs : REMITE EXPEDIENTE EN APELACION			
00146-2017-0-1001-SP-CI-01	20/06/2017	ABREVIADO / APELACION DE AUTO - PRIN	CANAL YEPEZ ELMER	42
	Obs : ELEVA EXP N° 20-2017-0-1005-JM-CI-01 EN UN CUERPO A FS. 42, OF N° 241-JMC-C-C/SJCU-PJ-BMZ, F			
TOTAL - 1° SALA CIVIL - Sede Central : 2				
Instancia : 1° SALA CIVIL - Sede Central				
00549-2017-1-1018-JM-CI-02	27/11/2017	ABREVIADO / APELACION DE AUTO - INCI	CANAL YEPEZ ELMER	37
Prevencion	Obs : APELACION DE RES. 01			
TOTAL - 1° SALA CIVIL - Sede Central : 1				
TOTAL MATERIA : 9				