

UNIVERSIDAD DE HUANUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS



UDH
UNIVERSIDAD DE HUANUCO
<http://www.udh.edu.pe>

TESIS

“Análisis de la transferencia de la propiedad inmueble en el sistema consensual y la seguridad jurídica en la región Huánuco 2021”

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA: Ramos Resurreccion, Jesusa

ASESOR: Ibañez Martel, Jaime

HUÁNUCO – PERÚ

2024

U

TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:

- Tesis (X)
- Trabajo de Suficiencia Profesional ()
- Trabajo de Investigación ()
- Trabajo Académico ()

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN: Derecho civil

AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN (2020)

CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:

Área: Ciencias Sociales

Sub área: Derecho

Disciplina: Derecho

DATOS DEL PROGRAMA:

Nombre del Grado/Título a recibir: Título Profesional de Abogada

Código del Programa: P33

Tipo de Financiamiento:

- Propio (X)
- UDH ()
- Fondos Concursables ()

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 46967422

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 40401453

Grado/Título: Magister en derecho, con mención en derecho civil y comercial

Código ORCID: 0000-0001-9660-480X

DATOS DE LOS JURADOS:

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	GRADO	DNI	Código ORCID
1	Meza Blacido, Jhon Fernando	Maestro en derecho y ciencias políticas, con mención en: derecho del trabajo y seguridad social	22461858	0000-0002-0121-1171
2	Garay Mercado, Mariella Catherine	Magíster en gestión pública	22500565	0000-0002-4278-8225
3	Ramirez Rosales, Rocio Janeth	Magister en derecho derecho civil y comercial	22505721	0000-0001-5882-9565

D

H



ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las 17:30 horas del día Veintidós del mes de Marzo del año dos mil veinticuatro en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunieron la Sustentante y el Jurado calificador integrado por los docentes:

- | | |
|---|----------------------|
| ➤ MTR. JHON FERNANDO MEZA BLACIDO | : PRESIDENTE |
| ➤ ABOG. WILDER SHERWIN LEANDRO HERMOSILLA | : SECRETARIO |
| ➤ MTRA. ROCIO JANETH RAMIREZ ROSALES | : VOCAL |
| ➤ MTRA. MARIELLA KATHERINE GARAY MERCADO | : JURADO ACCESITARIO |
| ➤ MTR. JAIME IBAÑEZ MARTEL | : ASESOR |

Nombrados mediante la Resolución N° 214-2024-DFD-UDH de fecha 21 de Marzo del 2024, para evaluar la Tesis titulada: **"ANÁLISIS DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL SISTEMA CONSENSUAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LA REGION HUÁNUCO 2021"**; presentado por la Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas, **JESUSA RAMOS RESURRECCION** para optar el Título profesional de Abogada.

Dicho acto de sustentación se desarrolló en dos etapas: Exposición y Absolución de preguntas; procediéndose luego a la evaluación por parte de los miembros del jurado

Habiendo absuelto las objeciones que le fueron formuladas por los miembros del jurado y de conformidad con las respectivas disposiciones reglamentarias, procedieron a deliberar y calificar, declarándolo (a) Aprobado por Unanimidad con el calificativo cuantitativo de Once y cualitativo de Suficiente.

Siendo las 19:30 horas del día Veintidós del mes de Marzo del año dos mil veinticuatro miembros del jurado calificador firman la presente Acta en señal de conformidad.

Mtro. Jhon Fernando Meza Blácido
DNI: 22461858
CODIGO ORCID:0000-0002-0121-1171
PRESIDENTE

Mtra. Mariella Catherine Garay Mercado
DNI: 22500565
CODIGO ORCID:0000-0002-4278-8225
SECRETARIA

Mtra. Rocio Janeth Ramirez Rosales
DNI: 22505721
CODIGO ORCID:0000-0001-5882-9565
VOCAL



UDH
UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

Yo, Jaime Ibañez Martel, asesor del PA de Derecho y Ciencias Políticas y designado mediante documento: Resolución de Decanatura Nro. Nro. 895-2022-DFD-UDH de fecha 01.06.2022, de la estudiante: Ramos Resurrección, Jesusa, en el Trabajo de Investigación, titulado:

“ANÁLISIS DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL SISTEMA CONSENSUAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LA REGION HUÁNUCO 2021”

Puedo constar que la misma tiene un índice de similitud del 11% verificable en el reporte final del análisis de originalidad mediante el Software Antiplagio Turnitin.

Por lo que concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio y cumplen todas las normas de la Universidad de Huánuco.

Se expide la presente, a solicitud del interesado para los fines que estime conveniente.

Huánuco, 03 de abril del 2024


Mg. Jaime Ibañez Martel
ABOGADO
Reg. CAH. N°1418

DNI 40401453
CÓDIGO ORCID
0000-0001-9660-480X

Informe Final

INFORME DE ORIGINALIDAD

11 %	11 %	4 %	5 %
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRINCIPALES

1	repositorio.unheval.edu.pe Fuente de Internet	2 %
2	repositorio.udh.edu.pe Fuente de Internet	1 %
3	hdl.handle.net Fuente de Internet	1 %
4	dspace.uniandes.edu.ec Fuente de Internet	1 %
5	repositorio.uladech.edu.pe Fuente de Internet	1 %
6	repositorio.unp.edu.pe Fuente de Internet	1 %
7	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	<1 %
8	repositorio.uap.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
9	pt.slideshare.net Fuente de Internet	<1 %


Mg. Jaime Ibañez Martel
ABOGADO
Reg. CAH. N° 1418

Apellidos y Nombres: Ibañez Martel,
Jaime DNI N° 40401453, Código
Orcid N° 0000-0001-9660-480X

DEDICATORIA

A mis padres por el soporte emocional que me brindaron durante toda mi vida.

AGRADECIMIENTO

A mi docente asesor y a los dignos catedráticos de mi alma mater por su dedicación y entrega incondicional en sus enseñanzas diarias.

ÍNDICE

DEDICATORIA.....	II
AGRADECIMIENTO	III
ÍNDICE.....	IV
ÍNDICE DE CUADROS.....	VII
ÍNDICE DE GRÁFICOS	VIII
RESUMEN.....	IX
ABSTRACT	X
INTRODUCCIÓN.....	XI
CAPITULO I.....	13
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	13
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.....	13
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	15
1.2.1. PROBLEMA GENERAL.....	15
1.2.2. PROBLEMA ESPECÍFICOS	15
1.3. OBJETIVOS.....	15
1.3.1. OBJETIVO GENERAL	15
1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	15
1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	16
1.4.1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA	16
1.4.2. JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA	16
1.4.3. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA.....	16
1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN	16
1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN.....	16
CAPÍTULO II.....	17
MARCO TEÓRICO	17
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	17
2.1.1. ANTECEDENTES NACIONALES.....	17
2.2. BASES TEÓRICAS	19
2.2.1. SISTEMAS DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE	19
2.2.2. LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL PERU MARCO HISTÓRICO PERUANO.....	27

2.2.3. LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL CODIGO CIVIL PERUANO DE 1984 Y SU COORDINACIÓN CON EL REGISTRO	28
2.2.4. LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE SEGÚN EL ARTÍCULO 949 DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO.....	36
2.2.5. EL ROL DE LOS SIGNOS DE COGNOSCIBILIDAD EN EL SISTEMA JURÍDICO PERUANO	42
2.2.6. DESVENTAJA DEL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL ORDENAMIENTO CIVIL PERUANO	46
2.2.7. LA OBLIGACIÓN DEL VENDEDOR EN EL SISTEMA JURIDICO PERUANO	48
2.2.8. LAS CONTRADICCIONES LEGALES DEL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL PERU.....	50
2.2.9. EL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y LA INSCRIPCIÓN [DECLARATIVA]	52
2.2.10. LA SOLUCIÓN ADOPTADA POR EL CÓDIGO CIVIL PERUANO EN CASOS DE DOBLE VENTA.....	54
2.3. DEFINICIÓN DE TERMINOS BASICOS	62
2.4. HIPÓTESIS.....	67
2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL	67
2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS	67
2.5. VARIABLES.....	67
2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE.....	67
2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE	68
2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES.....	68
CAPITULO III	70
MARCO METODOLÓGICO	70
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN	70
3.1.1. NIVEL DE INVESTIGACIÓN.....	70
3.1.2. DISEÑO Y ESQUEMA DE INVESTIGACIÓN	70
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA	71
3.2.1. POBLACIÓN	71
3.2.2. MUESTRA.....	71

3.3. DEFINICIÓN OPERATIVA DE LOS INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	71
3.4. TÉCNICAS DE RECOJO, PROCESAMIENTO Y PRESENTACIÓN DE DATOS.....	72
3.4.1. TÉCNICA DE RECOJO DE DATOS OBSERVACIÓN	72
3.4.2. TÉCNICA PARA EL PROCESAMIENTO DE DATOS.....	72
3.4.3. TÉCNICA DE PRESENTACIÓN DE DATOS.....	72
CAPITULO IV.....	73
RESULTADOS.....	73
4.1. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS	73
CAPITULO V.....	91
DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	91
4.1.1. CONFRONTACIÓN CON EL PROBLEMA PLANTEADO.....	91
CONCLUSIONES	92
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	93
ANEXOS	95

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1 Respuesta a la pregunta 1 del Cuestionario N° 01.....	73
Cuadro 2 Respuesta a la pregunta 2 del Cuestionario N° 01.....	74
Cuadro 3 Respuesta a la pregunta 3 del Cuestionario N° 01.....	75
Cuadro 4 Respuesta a la pregunta 4 del Cuestionario N° 01.....	76
Cuadro 5 Respuesta a la pregunta 5 del Cuestionario N° 01.....	77
Cuadro 6 Respuesta a la pregunta 6 del Cuestionario N° 01.....	78
Cuadro 7 Respuesta a la pregunta 7 del Cuestionario N° 01.....	79
Cuadro 8 Respuesta a la pregunta 8 del Cuestionario N° 01.....	80
Cuadro 9 Respuesta a la pregunta 1 del Cuestionario N° 02.....	82
Cuadro 10 Respuesta a la pregunta 2 del Cuestionario N° 02.....	83
Cuadro 11 Respuesta a la pregunta 3 del Cuestionario N° 02.....	84
Cuadro 12 Respuesta a la pregunta 4 del Cuestionario N° 02.....	85
Cuadro 13 Respuesta a la pregunta 5 del Cuestionario N° 02.....	86
Cuadro 14 Respuesta a la pregunta 6 del Cuestionario N° 02.....	87
Cuadro 15 Respuesta a la pregunta 7 del Cuestionario N° 02.....	88
Cuadro 16 Respuesta a la pregunta 8 del Cuestionario N° 02.....	89

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Respuesta a la pregunta 1 del Cuestionario N° 01	73
Gráfico 2 Respuesta a la pregunta 2 del Cuestionario N° 01	74
Gráfico 3 Respuesta a la pregunta 3 del Cuestionario N° 01	75
Gráfico 4 Respuesta a la pregunta 4 del Cuestionario N° 01	76
Gráfico 5 Respuesta a la pregunta 5 del Cuestionario N° 01	77
Gráfico 6 Respuesta a la pregunta 6 del Cuestionario N° 01	78
Gráfico 7 Respuesta a la pregunta 7 del Cuestionario N° 01	79
Gráfico 8 Respuesta a la pregunta 8 del Cuestionario N° 01	80
Gráfico 9 Respuesta a la pregunta 1 del Cuestionario N° 02	82
Gráfico 10 Respuesta a la pregunta 2 del Cuestionario N° 02	83
Gráfico 11 Respuesta a la pregunta 3 del Cuestionario N° 02	84
Gráfico 12 Respuesta a la pregunta 4 del Cuestionario N° 02	85
Gráfico 13 Respuesta a la pregunta 5 del Cuestionario N° 02	86
Gráfico 14 Respuesta a la pregunta 6 del Cuestionario N° 02	87
Gráfico 15 Respuesta a la pregunta 7 del Cuestionario N° 02	88
Gráfico 16 Respuesta a la pregunta 8 del Cuestionario N° 02	89

RESUMEN

La presente investigación denominada “Análisis de la transferencia de la propiedad inmueble en el sistema consensual y la seguridad jurídica en la región Huánuco - 2021” tuvo como objetivo determinar en qué medida la transferencia de la propiedad basada en la sola manifestación de voluntad inter partes puede llegar a perfeccionar y garantizar la transferencia de la propiedad del vendedor al comprador, evitándose de esta manera un cuestionamiento futuro a la seguridad surgida a mérito del acto contractual traslativo.

La presente investigación obedece a un diseño descriptivo - correlacional, se trabajó con una muestra poblacional de 120 expedientes civiles, referidos a transferencia de bienes inmuebles, en los que se haya controvertido la transferencia de la propiedad inmueble, en pretensiones como tercerías preferentes de propiedad y mejor derecho de propiedad, así como encuestas aplicadas a profesionales en el campo del derecho dentro de ellos abogados, magistrados y personal especializado de los registros públicos.

Posterior al análisis minucioso de las encuestas aplicadas a los operadores del derecho, también se realizó la tabulación estadística a través del office programa Excel, ilustrándose a través de cuadros y gráficos; utilizando el estadígrafo Pearson y Chi Cuadrado para la correlación y la prueba de hipótesis respectivamente.

Arribamos a la conclusión que, en el Perú, la transferencia de la propiedad inmueble, basados en el sistema volitivo o consensual, no otorga la seguridad en la transferencia de la misma.

Palabras clave: sistema consensual, seguridad jurídica, transferencia de la propiedad, propiedad inmueble, artículo 949º.

ABSTRACT

The present investigation called "Analysis of the transfer of real property in the consensual system and legal security in the Huánuco region - 2021" had the objective of determining to what extent the transfer of property based on the sole manifestation of inter partes will can to perfect and guarantee the transfer of property from the seller to the buyer, thus avoiding a future questioning of security arising from the translation contractual act.

The present investigation obeys a descriptive - correlational design, we worked with a population sample of 120 civil files, referring to the transfer of real estate, in which the transfer of real property has been controversial, in claims such as preferred third parties of property and better property law, as well as surveys applied to professionals in the field of law, including lawyers, magistrates and specialized personnel from public records.

After the meticulous analysis of the surveys applied to the operators of the law, the statistical tabulation was also carried out through the Excel office program, illustrating through tables and graphs; using the Pearson and Chi Square statistic for the correlation and the hypothesis test respectively.

We come to the conclusion that, in Peru, the transfer of real property, based on the volitional or consensual system, does not provide security in its transfer.

Keywords: consensual system, legal certainty, transfer of property, real estate, article 949°.

INTRODUCCIÓN

En el Perú el sistema de transferencia de propiedad inmueble, se encuentra enmarcado en lo dispuesto por el artículo 949 del Código Civil, el mismo que tiene su antecedente en el Código Civil Frances de 1804, en el cual se adopta el sistema consensualista, por medio del cual basta el acuerdo de los contratantes sobre la cosa y el precio para que se perfeccione la venta de aunque el bien no haya sido entregado, lo cual ha hecho de la adopción de este sistema en el campo normativo, de una disposición muy controversial, puesto que tiene como objeto el incentivar el tráfico jurídico, pero teniendo efectos cuestionables en el tema de la seguridad jurídica que debe darse al comprador con respecto al bien, puesto que muchas veces ha generado la venta reiterada de un bien a varios compradores, no pudiendo establecerse por el sistema adoptado, en que momento se extinguió la propiedad del vendedor para pasar a la esfera jurídica del comprador, ocasionando con esto una incertidumbre jurídica, situación y relación jurídica que ha sido objeto de estudio en la presente tesis.

En el capítulo I de la presente tesis se ha abordado la descripción del problema, teniendo en cuenta las variables tanto independiente como dependientes que fueron usadas, como directrices en el título de la presente tesis, estableciendo de manera clara la situación jurídica a estudiar, la misma que es cuestionable por la adopción del sistema consensualista por muchos estudiosos y doctrinarios del derecho.

En el capítulo II, se ha abordado, todas las teorías que desarrollan a nivel internacional y así como las teorías sui generis formuladas, por autores nacionales y que otorgan un matiz propio en el ámbito nacional sobre la seguridad de la que debe estar inmersa la transferencia de la propiedad en el Perú y que denota su parte patológica en el surgimiento de los procesos de tercerías preferentes de propiedad y en los procesos que se desarrollan bajo la pretensión del mejor derecho de propiedad.

En el capítulo III, se ha desarrollado el aspecto metodológico, estableciendo el uso del modelo descriptivo correlacional, puesto que, se

aborda el tema describiendo las características del mismo desde su conformación fisiológica entendida como los elementos de validez integrantes de la transferencia de la propiedad, así como de aquellos elementos patológicos o también entendido como los problemas que surgen por la poca seguridad jurídica que otorga la adopción del sistema consensualista, en nuestro país.

En el capítulo IV, se presenta los resultados a través de la formulación de cuadros, en los cuales se ha realizado su análisis e interpretación de los mismos, estableciendo la correlación que hay entre las preguntas formuladas y las respuestas obtenidas.

En el capítulo V, sobre la discusión de resultados, se realiza un análisis de la parte estadística o de los datos que fueron obtenidos de las encuestas desarrolladas en el campo, datos tomados de los operadores del derecho que tienen en su continuo quehacer el tratamiento de los temas relacionados a la seguridad jurídica, con respecto a la transferencia de la propiedad.

CAPITULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

El problema de transferencia de la propiedad inmueble tiene como intervinientes a las partes integrantes de un acto contractual por medio del cual se transfiere la titularidad del bien inmueble **tanto comprador como vendedor, QUIENES**, ya sea por contrato consensual y que muchas veces no es inscrito ante los registros públicos, toda vez, que en el Perú y especialmente en la ciudad de **(donde) HUÁNUCO** se tiene **QUE** la transferencia de la misma es interpartes, sin la intervención de notarios públicos y/o del Sistema Registral, toda vez, que en nuestro sistema legislativo es consensual, siendo facultativo y declarativo la inscripción ante la SUNARP, la declaración de la propiedad inmueble, lo que origina muchas veces que la propiedad muchísimas veces sea transferido por una misma persona a otros compradores, sin tener en cuenta lo dispuesto por el Art. 949 del Código Civil, que adopta este sistema consensual, **(por qué)** que dificulta establecer fehacientemente el iter traslativo del derecho real de propiedad, lo cual origina posteriormente incertidumbres jurídicas sobre a quien pertenece la propiedad, dando cabida a los procesos de mejor derecho de propiedad o cuando los derechos de uno de los propietarios sea afectado en vía de ejecución el que se considere agraviado, recurra ante el órgano jurisdiccional a fin de obtener la tutela jurisdiccional efectiva, en un proceso de tercería preferente de propiedad, teniendo como objeto de estudio de la presente tesis aquellos procesos tramitados **(cuando)** en el año 2021.

Un sistema de transferencia de la propiedad inmueble debe garantizar el uso y disfrute del bien inmueble en el marco de la ley. Así, los derechos de propiedad transferidos por el sistema deben dar al titular la posibilidad de excluir a los que pretendan poner en tela de juicio este derecho, es decir brindar protección al titular y producirle certeza de que su propiedad no será objeto de futuros cuestionamientos. Lo que significa que un sistema de transferencia de la propiedad inmueble debe ser eficaz y eficiente. Y la

eficiencia de un sistema de transferencia de la propiedad inmueble depende del modelo adoptado, el mismo que, claro está, debe situarse en un determinado contexto socio cultural. Pero de la revisión del código civil peruano, notamos que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble no otorga al titular la posibilidad de excluir a los demás, e inclusive, incentiva a que un mismo inmueble sea transmitido a más de una persona, generando con ella un innecesario “concurso de acreedores”, sobre un único bien inmueble; quienes para hacerse titular del bien tienen que recurrir al poder judicial y entablar un proceso – que además es incierto porque carece de previsibilidad – siguiendo las reglas del artículo 1135 del Código Civil peruano. Es decir en ocasiones – y esto sucede generalmente – el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble requiere de la aquiescencia del anacrónico poder judicial para poder funcionar aún en forma deficiente.

Entonces el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble en el Perú, al permitir que un mismo bien inmueble sea transferido a más de una persona genera incertidumbre entre los agentes que intervienen en el mercado, pues las titularidades que mediante ella se transfieren no están siendo adecuadamente protegidos. De modo que se incrementa el riesgo en las transacciones; y esto conlleva a que se incrementen los costos de transacción (costo de usar el sistema contractual). Y estos costos de transacción son los que determinan la celebración o no de los contratos y de la eficiencia de los mismos.

Este es el problema de la transferencia de la propiedad inmueble en el Perú: el actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no es eficiente porque no genera seguridad jurídica a su titular, incrementa los costos de transacción y obstaculiza un mayor y más ágil tráfico jurídico inmobiliario en el Perú. Ello es perjudicial por cuanto muchas transacciones se realizan de forma deficiente o se ven frustrados. Por lo que es necesario contrastar el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble, regulado por el código civil, con la realidad socio cultural del Perú, y según ello estudiar y analizar la posibilidad de cambiar el actual sistema por otro, quizás no perfecto pero más eficiente.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

¿Cuáles son las consecuencias de la transferencia de la propiedad inmueble – en el sistema consensual – en la seguridad jurídica registral en la Región Huánuco 2021?

1.2.2. PROBLEMA ESPECÍFICOS

¿En qué medida la consensualidad de voluntades según los alcances del artículo 949º del Código Civil perfecciona el contrato de transferencia de propiedad inmueble frente a terceros en la Región Huánuco - 2021?

¿En qué medida la transferencia de propiedad inmueble según los alcances del artículo 949º del Código Civil perjudica a los adquirentes extra registrales en la Región Huánuco 2021?

1.3. OBJETIVOS

1.3.1. OBJETIVO GENERAL

Determinar cuáles son las consecuencias de la transferencia de la propiedad inmueble – en el sistema consensual – en la seguridad jurídica registral en la Región Huánuco. Periodo 2021.

1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Determinar en qué medida la simple consensualidad de voluntades según los alcances del artículo 949º del Código Civil perfecciona el contrato de transferencia de propiedad inmueble frente a terceros en la Región Huánuco. Periodo 2021.

Establecer en qué medida la transferencia de propiedad inmueble según los alcances del artículo 949º del Código Civil perjudica a los adquirentes extra registrales en la Región Huánuco. Periodo 2021.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1.4.1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

La presente investigación es de trascendencia teórica porque usa información conceptual para contrastar una realidad, el mismo que deriva de nuevos conocimientos para la posterior aplicación de los conceptos de utilidad sobre la transferencia de la propiedad inmueble en la Región Huánuco.

1.4.2. JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA

En la presente investigación se utilizan variables que serán estudiadas y/o manipuladas para que en mi condición de tesista pueda usar esos elementos para explicar lo analizado, en el informe final.

1.4.3. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA

Lo que se busca, es determinar la relación que existe entre las formas de transferencia de la propiedad inmueble y la seguridad jurídica que existe en la Región Huánuco.

1.5. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Las limitaciones que se presenta para el desarrollo de la investigación es el factor tiempo, toda vez que se requiere de suficiente disponibilidad de tiempo para indagar sobre el tema y obtener los datos que servirán para la elaboración del presente trabajo de investigación.

1.6. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación es viable, porque se dispone de información de antecedentes internacionales y nacionales al alcance de la tesista, asimismo, se dispone de información en las páginas de internet; por otra parte, se cuenta con recursos propios para la realización de la investigación.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

El tema de investigación que pretendemos desarrollar ha sido objeto de pocas investigaciones, pero no por ello han dejado de ser simples, ni tampoco infértiles. Por el contrario refuerza nuestra convicción de que el actual sistema debe ser sustituido por el régimen constitutivo.

Como era de esperarse, las pocas investigaciones que se han dado se ubican en los dos lados de la doctrina en lo referente al sistema de transferencia de la propiedad inmueble.

Así tenemos a quienes defienden el consensualismo y quienes buscan su sustitución con el régimen constitutivo; dentro de los primeros encontramos a:

2.1.1. ANTECEDENTES NACIONALES

Fernández Cruz, Gastón: La obligación de enajenar y el sistema de transferencia de la propiedad inmueble en el Perú.

Dentro de quienes procuran el cambio del actual sistema por el Sistema Registral Constitutivo, tenemos, entre otros, a Bullard Gonzáles, Alfredo. “un mundo sin propiedad” (análisis del sistema de transferencia de la propiedad inmueble).

En efecto, Fernández (1994) sostiene que, “No hay duda de que el sistema perfecto de transferencia de dominio es aquel que conjuga las tres finalidades [...]:

- a)** La maximización de la circulación de la riqueza inmobiliaria.
- b)** La reducción de los costos de transacción, cuando la transferencia de la propiedad inmueble opere por la vía de cooperación.

- c)** La reducción o eliminación, de ser esto último posible, de todo riesgo de adquisición de un “non dominio” o de pérdida ulterior de eficacia del derecho adquirido, a través de un sistema publicitario adecuado de exclusión“.

Y, agrega: “en el Perú, principalmente por su problema estructural de Estado – Nación (problema de orden sociopolítico); y por su economía aún preponderantemente rural y agraria, se materializa en divorcio entre la función esencial de maximización de la circulación de la riqueza inmobiliaria y la función complementaria de reducción de riesgo a través de un adecuado sistema de publicidad. En nuestra Patria, la puesta en práctica, por ejemplo del sistema registral constitutivo de transferencia de la propiedad inmueble, como modo de transmisión del dominio inmobiliario, dado el nivel socio económico y cultural de las grandes mayorías nacionales y la imposibilidad de extender el registro inmobiliario a todos los confines de la patria, pese a significar el sistema más perfecto de seguridad jurídica individual imaginable, incrementaría los costos de transacción a un nivel inagotable, paralizando las transacciones jurídicas”. Finalmente puntualiza “el consenso tiene la virtud de ser más ágil como modo de transmisión inmobiliaria”.” pp. 151-153.

Torres (1991) señala que “tres son las características esenciales que debe cumplir un sistema de derechos de propiedad, siendo estos:

- a)** Universalidad: en virtud de la cual todos los recursos deben ser poseídos por alguien (...).
- b)** Exclusividad: En virtud de la cual se debe garantizar jurídicamente la posibilidad de excluir a los demás del consumo y uso del bien en cuestión.
- c)** Transferibilidad: Se requiere que por medio de intercambios voluntarios los recursos pasen de sus usos menos valiosos a los más valiosos.

El mencionado autor parte de la tesis de que un auténtico derecho de propiedad es aquel que permite una exclusión total y para ello es necesario un signo de cognoscibilidad (registros públicos). Por lo que nuestro diseño legislativo plasmado en el artículo 949 del Código civil, refiere, es “(...) completamente incoherente con la función que la propiedad debe desarrollar”. Y añade “(...) el postulado propuesto en el [artículo] 949 no funciona en la realidad tal como se ha descrito.” Pp. 131-157. Ç

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. SISTEMAS DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Existen tres grandes sistemas de transferencia de la propiedad inmueble, estos sistemas –según Guevara (1999) “son los siguientes:

a) SISTEMA ROMANO

Dado que nuestro sistema jurídico pertenece a la familia jurídica romano-germánico, conviene destacar el derecho romano, pues el derecho romano tiene un carácter histórico en el derecho en general, pues sus instituciones fueron estudiadas y establecidas en leyes en los distintos países por los glosadores y Pos glosadores. De modo que es el punto inicial para el estudio de las instituciones jurídicas.

En el derecho romano había tres modos de transferir la propiedad, estos son: la Mancipatio, la In lure Cessio y la Traditio.

- 1. Mancipatio.-** era un negocio solemne usado por los ciudadanos romanos en la transmisión de la res *mancipi*. Era necesario la presencia del transmitente y el adquirente, 5 testigos y portabalanza (*libripens*), ya que la *mancipatio* es uno de los negocios *per aes et libram*, esto es, se efectúa por medio del cobre y la balanza.

El adquirente tomaba en sus manos la cosa que se iba a mancipar o algún objeto que la representara y afirmaba que aquella le pertenecía de acuerdo con el derecho de los quirites. Después tocaba la balanza con un pedazo del cobre, que entregaba al transmitente como símbolo del precio.

- 2. In iure cessio.**- era un modo adquisitivo que debía llevarse a cabo frente al tribunal.

De acuerdo con un precepto de la ley de las XII tablas, el demandado que no se defendía perdía el proceso. Con base en este precepto la jurisprudencia pontifical creó un nuevo modo de adquirir la propiedad. Era este un proceso ficticio en el cual el actor adquirente comparecía *in iure, ante el magistrado, para reivindicarse una cosa. Poniendo la mano sobre ella o sobre algún objeto que la representara, afirmaba ser el propietario.*

- 3. La traditio.**- una de las acepciones de la palabra tradición – *tradiatio* – es la de “entrega”, y de este modo adquisitivo de la propiedad se realizaba precisamente mediante la entrega de una cosa, aunada a la intención de transmitir y adquirir.

Para que la tradición sea efectiva deben reunirse dos requisitos: uno de carácter objetivo, consistente en la entrega de la cosa, y otra de carácter subjetivo, que es la intención de transferir por parte del tradens, y la de adquirir, por parte del accipiens.

La traditio fue conocida desde la época preclásica, pero se aplicaba solamente a las cosas nec mancipi; para las res mancipi era necesaria la mancipatio o la in iure cessio. Al desaparecer la distinción de cosas mancipi y nec mancipi la tradición sustituyó a la mancipatio y a la in iure cessio.

Como podrá apreciarse, y como apunta González (2002), “el planteamiento de los últimos tiempos del derecho romano, llevaba ya, dentro de sí, las líneas maestras por las que discurriría la

discusión jurídica durante los siglos sucesivos. Por tal razón, se admite que la construcción de la teoría del título y modo fue obra de los juristas medievales, pero decididamente influenciados por una interpretación de los textos romanos, en donde se aceptaba la necesidad de la

“justa causa” que precediese a la tradición [...].”

Es decir, la teoría del Título y modo es el resultado de la interpretación de los textos romanos, quienes, sin saberlo, requerían un título (causa remota, representada por el contrato) y causa remota (causa próxima, representada por la tradición).” Pp. 81-95.

b) SISTEMA FRANCÉS

El Código Civil Francés de 1804 regula en su artículo 1582, lo relativo al concepto del contrato de compraventa, y en su artículo 1583, lo pertinente a los efectos del mencionado contrato.

Veamos los textos de los referidos artículos:

Artículo 1582: "La compraventa es una convención por la cual uno se obliga a entregar una cosa; y el otro a pagarla. Puede hacerse por documento auténtico o privado."

Artículo 1583: "Es perfecta entre las partes, y la propiedad se adquiere de pleno derecho por el comprador, con respecto al vendedor, desde el instante en que se conviene sobre la cosa y el precio, aunque la cosa no haya sido entregada todavía ni pagado el precio."

Tal como lo prescribe el precitado Código civil, Díez (1995):

El sólo consenso transfería la propiedad de las cosas; y la tradición material de las cosas servían sólo para perfeccionar la venta. De este modo, se opera por el contrato una suerte de tradición civil que consuma la transferencia del derecho de propiedad. Y, según sus redactores, éste Código tiene la bondad de hacer más favorable al comercio.

Es así que con la dación del Code se da origen al denominado Principio Consensualístico. En efecto, este principio tiene su origen en el influyente código civil francés de 1804, “[...] el cual llevó a cabo una modificación revolucionaria con respecto al derecho romano, y marcó el triunfo de la voluntad sobre el formalismo jurídico; en consecuencia, protegió fundamentalmente a los adquirentes convertidos de manera inmediata en propietarios, mientras el transmitente sólo podría ejercer las acciones personales o de impugnación del contrato” pp. 769.

Este Código consagró el sólo consentimiento entre las partes contratantes como único requisito necesario para el desplazamiento de la propiedad a favor del comprador. No se necesita ya de la tradición de la cosa, ni del pago de precio, ni de formalidad externa alguna.

En este orden de ideas, según refiere Gonzáles y Martínez (1924) señala que:

El consentimiento perfecciona la obligación de entregar la cosa y no hay necesidad de tradición real para que el acreedor deba ser considerado propietario de la cosa. Por otro lado, Portalis indica que el contrato tiene la eficacia de hacer operar una especie de tradición civil. Marcadé, con mayor pulcritud establece las siguientes pautas:

- a)** La convención de dar crea la obligación.
- b)** Esta obligación de dar lleva consigo la de entregar o realizar la tradición.
- c)** La tradición transfiere la propiedad.
- d)** La tradición no necesita ser real, ya que el consentimiento lleva en sí mismo una tradición fingida que produce el mismo efecto.
- e)** La tradición fingida opera la transmisión del derecho real.

Los hermanos Maseaud (1960), sostiene que:

“Diversas disposiciones del código civil [francés], afirman el principio de la transmisión “sólo consensus” (por el simple consentimiento), y añade “[...] la voluntad toda poderosa para crear obligaciones, es todo poderosa igualmente para producir, sin ninguna formalidad ni tradición, la transmisión de derechos reales [...]”.

De modo que, para ser coherente con el Code, el sistema francés de transferencia de la propiedad inmueble, empleó una técnica registral acorde con su naturaleza.

En efecto, la técnica registral del sistema francés fue estructurada principalmente por la Ley de Transcripciones de 1855, que organizaba un Registro de neto carácter personal. No obstante las reformas, principalmente mantiene inalterable el criterio clásico de transformación consensual, o sea la cosa vendida se transmite al comprador por el simple consentimiento de las partes sin necesidad de los requisitos de la tradición o inscripción.

Este sistema se caracteriza por el predominio del título, o sea, el de la voluntad individual para crear, modificar, transmitir o extinguir derechos sobre inmuebles, siendo conocido los contratos solamente por las partes, careciendo, en consecuencia de publicidad registral, característica ésta de los registros públicos; es la esencia de dicha institución. El Registro Francés, en definitiva, no está dirigido a hacer valer como exactos sus asientos, sino hacer que no existan, frente a las transcritas, las enajenaciones que no aparecen en él. Pp. 54-55

Es así que podemos decir que el sistema francés de transferencia de la propiedad inmueble emplea el **Sistema Registral Declarativo**. Así, un Sistema Registral es Declarativo cuando el acto o el derecho real se constituyen fuera del registro y su inscripción otorga publicidad registral, protege su derecho y le otorga seguridad.

En los Sistemas Registrales Declarativos la registración es un requisito para oponer el acto o derecho a terceros. Es decir, el derecho se constituye fuera del Registro y la registración trae como consecuencia que el derecho pueda oponerse ante terceros.

c) SISTEMA ALEMÁN

El Código Civil alemán, se ha caracterizado por sistematizar el pensamiento jurídico y proponer soluciones prácticas a sus problemas socio-jurídicos. En ese sentido, su sistema jurídico apunta a defender la propiedad privada, la autonomía privada y la libertad contractual.

Así, Hedeman (1995) precisa: “el BGB ha construido la propiedad consciente y claramente, como propiedad privada. Ha dejado al margen, pese a su importancia, todos los elementos de derecho público, pasando por alto, al silenciarla la posibilidad de que, junto a la propiedad privada exista una propiedad pública o “propiedad de pueblo” su idea dominante es que el propietario puede proceder con la cosa según su criterio y excluir toda intromisión de otros. P. 163.

En el sistema alemán, la transferencia de los inmuebles se realiza en dos fases:

- 1) El Negocio Jurídico.
- 2) El acto traslativo de dominio.

En Alemania prima el criterio de la “Auflassung” que se superpone al negocio causal, es el acuerdo abstracto de transmisión entre el adquirente y el enajenante. Según el Código Civil alemán y su doctrina comparada casi siempre existe un deber de emitir declaración de “Auflassung” emanado de la relación causal básica, es por eso que el vendedor debe hacer todo lo posible y todo lo que esté a su alcance de sus manos para conseguir la transmisión de propiedad, si se niega a emitir por su parte la declaración requerida, puede ser demandado en tal sentido.

El “auflassung” también puede ser judicial o extrajudicial, será judicial cuando al igual que la in lre Cessio, el adquirente demandaba al enajenante la entrega de la cosa, este se allanaba a la demanda y el juez resolvía a favor del accionante, entregándole judicialmente la posesión; será extrajudicialmente cuando el contrato se perfecciona con la inscripción de la

transmisión de la propiedad en el libro territorial.

En efecto, el artículo 925 del Código Civil alemán, prescribe:

“El acuerdo entre el enajenante y el adquirente, necesario según el párrafo 873 para la transmisión de la propiedad de una finca “auflassung” tiene que ser declarado ante la oficina del registro con asistencia simultanea de ambas partes”.

En ese sentido, la inscripción registral constituye el momento decisivo de la transferencia de la propiedad; por tanto, antes de ello solo estaríamos en presencia de un comprador con título obligacional, pero no ante un propietario.

En el precitado artículo podemos notar una de las características principales del derecho inmobiliario alemán, que es dar a la inscripción un carácter constitutivo de la propiedad, esto es que no basta el acuerdo entre los particulares, sino que tiene que constar en un registro que de fe de ese negocio jurídico, y por otro lado la publicidad del derecho de propiedad, para que pueda ser conocida por todos.

Refiere Pardo (1966) citado por Manrique y Gurevara: que:

La organización del Registro Inmobiliario Alemán” se perfecciona en forma definitiva en el Código Civil de 1900, sustentándose en dos principios fundamentales: El Catastro y el Registro territorial (Gundbuch). Estos elementos primordiales, se vinculan estrechamente, guardando concordancia perfecta, el primero, representa el aspecto físico de la propiedad, o sea la descripción material de la tierra y el segundo, revela el aspecto jurídico de la

propiedad; no obstante, que contempla el dominio de los inmuebles desde dos puntos de vista, al parecer diferentes, ambos concurren a demostrar la verdad sobre existencia y garantía del derecho, siendo común denominador su carácter público. El Código establece que la propiedad inmueble se transmite, por el consentimiento unido a la inscripción en el registro. Es decir “la formalidad de la inscripción es requisito sine qua non para transferir la propiedad y constituir derechos reales.

Sin la inscripción, el contrato sobre inmuebles solo produce obligaciones personales carente de efectos reales. El contrato únicamente concede al adquirente, facultad para solicitar al juez que obligue al transferente a acudir al registro a efectuar la declaración de enajenación; mientras no se cumpla el requisito de la declaración, el transferente continúa en propiedad del inmueble.

d) SISTEMA AUSTRALIANO

Sistema llamado también Acta Torrens citado por Gonzales (2002):

Fue ideado por Sir Robert R. Torrens, ocupando el cargo de Registrador General de Australia del Sur a mediados del siglo XIX. Fue aplicado por primera vez, en virtud de la Real Property ACT. 1858, según el cual, el proceso enajenativo se halla sumamente simplificado, pues es suficiente que los contratantes llenen un impreso de modelo oficial y lo remitan, junto con el título, a la oficina del registro, el mismo que es objeto de calificación por el Registrador quien expedirá un nuevo título que atribuirá la propiedad como adquirida por simple ocupación y que hará fe en cuanto a la realidad física y jurídica de la finca.

La inscripción es constitutiva, con fuerza legitimadora y sustantividad absoluta. La característica fundamental del sistema es la separación total del contrato causal y de sus efectos reales en el negocio jurídico de transmisión de inmuebles. El proceso de inmatriculación, se traduce en un título real inatacable, que es la misma inscripción, la cual

una vez realizada, se desentiende de la causa obligacional y no puede invalidarse.

Este sistema se funda en la ficción jurídica de que, en las sucesivas enajenaciones, la titularidad vuelve al estado, que la toma de manos del vendedor anulando el título de éste y hace una nueva concesión al comprador, entregándole un nuevo certificado o título real. P. 174.

Teniendo un carácter absoluto este sistema y no prosperando contra el contenido del título ninguna acción, éste puede causar perjuicios, por lo que para reparar tales posibles perjuicios que pudieran sufrir los verdaderos titulares, se adopta un régimen seguro, formado por un recargo del dos por ciento del valor de los bienes que se inscriben.

2.2.2. LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL PERU MARCO HISTÓRICO PERUANO

El problema de la transferencia de la propiedad inmueble lo encontramos en los albores de la codificación civil peruana.

a) Código civil de 1852

Este cuerpo normativo –según explica Castillo (recuperado de www.castillofreyre.com) establecía “[...] el carácter consensual de la transferencia de la propiedad de los bienes, siguiendo la metodología del código napoleón”.

Así, el artículo 1308 del código de 1852 preceptuaba lo siguiente:

“En la venta simple pasa la propiedad de la cosa al comprador, aún antes de su entrega y pago del precio”. Añade el autor: “esta norma tuvo una gran influencia del artículo 1583 del código napoleón, del cual recoge todos sus elementos esenciales”.

b) Código Civil de 1936

Este cuerpo legislativo “[...] incluía el artículo 1172, por el que se ratificaba el principio del artículo 1308 del código civil de 1852,

[...], pero en esta oportunidad exclusivamente para bienes inmuebles, cuando disponía:

Artículo 1172.- La sola obligación de dar una cosa inmueble determinada, hace al acreedor propietario de ella, salvo pacto en contrario

c) Código Civil de 1984

El actual código civil regula a la transferencia de la propiedad de los bienes inmuebles en el artículo 949, el cual expresa lo siguiente:

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

2.2.3. LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL CODIGO CIVIL PERUANO DE 1984 Y SU COORDINACIÓN CON EL REGISTRO

Como puede advertirse, desde el inicio de la codificación civil peruana, en lo referente la transferencia de la propiedad de los bienes inmuebles, se optó por el consensualismo. De modo que la tesis del consensualismo forma parte de nuestra tradición jurídica.

En efecto, 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 el Código Civil, planteándose alternativas de reforma dirigidas primordialmente a publicitar debidamente las transferencias en garantía de terceros, 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 el 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

para el tráfico inmobiliario: teniendo efecto directo en la seguridad jurídica que el sistema brinda.

2.2.3.1. DIFERENTES POSTURAS SOBRE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN NUESTRO CÓDIGO CIVIL

El artículo 949 del código civil señala que: “la sola obligación de enajenar un bien determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.” Sobre esta norma se han sostenido las más disímiles posesiones doctrinales.

Debe señalarse, además, que el sistema de transferencia de propiedad que se adopte (consensual, título y modo, inscripción constitutiva, etc.) se encuentra íntimamente ligado con el sistema registral. Esta relación es evidente cuando la inscripción tiene carácter constitutivo, pues en dicho caso la inscripción es el punto final en el “iter” transmisivo. Sin embargo, aun cuando la transmisión sea “declarativa” o “configuradora”, “conformadora” o “cuasi-constitutiva” ésta también produce efectos importantes en el sistema de transferencia de la propiedad.

1. TESIS DE JACK BIGIO CHREM

Fue uno de los miembros de la Comisión Revisora que preparo el Nuevo Código Civil. De acuerdo con este autor, todos los contratos tienen eficacia meramente obligatoria, es decir, generan obligaciones y, en consecuencia, son “títulos” que por sí mismo no producen la transferencia de la propiedad o de otro derecho real. Por tal razón es necesario un “modo de adquisición” que produzca dicho efecto traslativo. El citado autor considera que nuestro código admite la teoría del título y el modo, ¿pero cuál es el “modo” en la transferencia de bienes inmuebles según el dictado del artículo 949 del Código? Según BIGIO el contrato de enajenación (una compraventa) es, al mismo tiempo título y modo,

por cuanto el solo consentimiento hace producir el efecto traslativo, (refundiendo, por tanto, el título y el modo en un instante cronológico), por lo menos entre las partes contratantes.

Respecto al tema de la coordinación del sistema registral dentro de la dinámica general de los derechos reales, BIGIO se pliega a la doctrina francesa en la que se distingue una propiedad relativa que se transmite por el solo consentimiento entre las partes contratantes, y una propiedad absoluta que surte efectos frente a terceros con la inscripción.

2. TESIS DE OSTERLING PARODI

Osterling (1998): señala que “el artículo 949 del Código Civil se pliega claramente a la teoría Francesa referida a que el simple acuerdo de voluntades entre el acreedor y deudor trasfiere la propiedad de los inmuebles. Se agrega que el Legislador de 1984, al igual que el de 1936, acoge la doctrina de la propiedad relativa y absoluta. La primera consagrada por el artículo 949 transfiere la propiedad por el simple acuerdo de voluntades, mientras que la segunda se produce con el registro que garantiza la eficacia absoluta” p. 40.

3. TESIS DE AVENDAÑO VALDEZ

El distinguido profesor AVENDAÑO señala que:

Para analizar el tema de la transferencia de propiedad es preciso distinguir entre título y modo. El primero es el acto jurídico, el acuerdo de voluntades, en definitiva, el contrato. El título se presenta en el nivel obligacional y contractual, que es eminentemente privado. El modo es el hecho determinante que produce la traslación, aunque es consecuencia del título. Son, por tanto, dos etapas de un proceso lógico cuyo efecto es la transferencia de la propiedad. Luego el autor agrega que en materia inmobiliaria la distinción entre título y modo no

existe en el Perú; el solo acuerdo de voluntades convierte al acreedor en propietario según el artículo 949, de lo cual resulta que el título basta para la producción de la transferencia de propiedad. De esta cita se deduce que AVENDAÑO se inclina claramente por admitir que el Código Civil ha recogido el principio

consensualístico puro.

En este orden de ideas, el autor plantea claramente el problema:

□ “si hay dos acreedores respecto del mismo bien y el segundo de estos inscribe, es preferido respecto del primero. Es decir, es el propietario del bien. ¿produce en este caso efectos constitutivos la inscripción registral? La respuesta es que ella sola no produce tal efecto porque a ella debe sumarse la buena fe. Si están presentes ambas, la protección es total, lo cual significa que el amparo registral al tercero tiene finalmente un efecto constitutivo del derecho. Pero el sistema es doble y confuso porque hay norma expresa que dice que el solo consenso es suficiente para producir la transferencia. si esto es así, ¿no es cierto que el enajenante agota su derecho con la primera enajenación? ¿Qué derecho transmitió entonces cuando otorgo la segunda?. Pp. 169-171

AVENDAÑO acepta la existencia de una inscripción excepcionalmente constitutiva en el caso de la doble venta o en la concurrencia de acreedores. Sin embargo dicho autor termina preguntándose con toda razón, como puede coordinarse esta inscripción excepcionalmente constitutiva con el principio general que admite la transferencia de propiedad por el solo consenso. En suma, AVENDAÑO planteo el estado de la cuestión, pero deja el tema abierto a la polémica, aunque considera que la solución

definitiva a este debate solo puede conseguirse con la implantación de la inscripción constitutiva.

4. TESIS DE MANUEL DE LA PUENTE

Según el desaparecido profesor DE LA PUENTE (1994):

El artículo 949 del Código Civil mantiene la teoría del título y el modo en la transferencia de la propiedad de bienes inmuebles. Tal posición la sustenta en los siguientes fundamentos:

- a)** Los artículos 1351 y 1402 del Código Civil establece que el contrato es fuente creadora de obligaciones, en ninguna norma se considera que el contrato puede producir directamente efectos reales, de lo cual deduce este autor que cualquier contrato traslativo de dominio es solo un “título”, necesitado del modo de adquisición para consumir la transferencia. Como ejemplo cita el artículo 1529 del código civil en donde se estatuye que el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y este se obliga a pagar su precio en dinero. Se observa que el contrato no es apto por si solo para transferir la propiedad.

- b)** Siendo que el contrato enajenativo es solamente “título”, bien cabe preguntarse: ¿Cuál es el modo de adquisición?. Definitivamente, el artículo 949 no se refiere como tal a la tradición ni a la inscripción por la que nace la interrogante de cuál puede ser ese “modo”, ese algo más que conduce a la producción del efecto real. DE LA PUENTE se responde señalando que ese algo más a sido asignado al mismo artículo 949 del código civil, de tal suerte que éste le concede un efecto traslativo automático a la obligación de transferir la propiedad. En ese sentido, el titulo lo sería el contrato de enajenación, mientras que el modo lo sería

la Ley. (es decir, el artículo 949), en tanto ésta es la que produce el efecto real luego de crearse la obligación contractual. Pp. 12-16.

5. TESIS DE FORNO FLÓREZ

El maestro Forno (1993), señala:

La mejor doctrina considera al “contrato” como el instrumento natural de actuación de la autonomía privada y, por ello, susceptible de producir efectos obligatorios, pero también efectos reales. La tendencia tradicional, en cambio, pretende señalar que el contrato sólo es capaz de producir obligaciones. En tal sentido el artículo 949 del Código Civil habría mantenido la posición tradicional referida a que el contrato sólo produce una “obligación de enajenar” la misma que de manera automática genera la transferencia dominical. De esta manera habría un contrato que hace nacer una obligación, y sólo a partir de ésta se produciría (automáticamente) el efecto real. Esta construcción parece encontrarse en armonía con el artículo 1529 del Código Civil, en el cual se establece que la compraventa crea la obligación de transferir la propiedad.

6. TESIS DE TORRES MENDEZ

Para el jurista Torres (1993)

Empieza recordando el problema interpretativo que surge entre los artículos 949º y 1529º del Código Civil. En virtud a esta última norma, el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador, y éste a pagar su precio en dinero. Sin embargo en el artículo 949º se establece que la sola obligación de enajenar hace al acreedor propietario del inmueble. Según este dispositivo la compraventa inmobiliaria es traslativa y no obligatoria. Ello porque establece que la

transferencia sin que sea necesario el cumplimiento o ejecución de la obligación de enajenar, sino basta únicamente que se halla constituida dicha obligación. ¿Cómo soluciona este problema TORRES MENDEZ? Para el autor citado, la norma conflictiva es el artículo 949º, en tanto, el artículo 1529 consagra categóricamente la naturaleza obligatoria de la compra venta, ya sea mobiliaria o inmobiliaria, siendo que este último precepto “especifico” y, por tanto, es de orden preferente el artículo 949º. Siendo ello así, la clave para TORRES MENDEZ se encuentra en que dicho artículo contiene una excepción particularmente relevante: la frase “*salvo disposición legal diferente*”.

En tal sentido, la solución al problema planteado consistiría en entender que el artículo 1529º (compraventa obligatoria) es una excepción legal a la regla genérica del artículo 949º. Sin embargo, no solo el artículo 1529º es una disposición excepcional, ya que todos los contratos típicos del Código Civil consagran el efecto meramente obligatorio del acuerdo de voluntades. Pp. 143-148

7. TESIS DE FERNANDEZ CRUZ

Para el jurista Fernandez (1994), señala:

El sistema ideal de transferencia de propiedad inmueble debe cumplir con tres finalidades concretas:

- a)** La facilitación en la circulación de la riqueza,
- b)** La reducción de los costos de transacción cuando se trata de transferencias voluntarias,
- c)** La reducción o eliminación, de ser posible, de todo riesgo de adquisición a “*non domino*”, lo que se logra a través de signos adecuados de publicidad.

Ante la dificultad de un sistema de transferencias pueda cumplir plenamente las tres finalidades reseñadas, es necesario optar por privilegiar algunas de ellas. En este sentido, el consenso tiene la virtud de hacer más ágiles las transferencias, y de este modo, maximizar la circulación de la riqueza.

Asimismo para lograr seguridad en la adquisición de inmuebles, este jurista propugna favorecer la “seguridad dinámica del tráfico” (protección del adquirente), antes que la “seguridad estática del titular” (protección del propietario). Por tal razón, postula la implantación de un principio general de protección al tercer adquirente de buena fe, entendido como un mecanismo complementario de tutela a la circulación de los bienes, y que produce la ansiada seguridad jurídica que necesita el adquirente para invertir y producir. pp. 151-153.

8. TESIS DE CASTILLO FREYRE

Para el jurista CASTILLO (2002):

Se inclina por admitir la existencia de una obligación de transferir la propiedad, pues en nuestro ordenamiento jurídico el contrato solo puede tener por objeto las obligaciones cuya ejecución consistirá en la actividad humana de dar, hacer o no hacer. En tal sentido, el autor considera impropia la existencia de un contrato con efectos reales y no meramente obligacionales: *“con ello no estamos negando la posibilidad de que la obligación pudiera consistir en la transferencia de un derecho real; lo que estamos señalando; es que en el derecho peruano los contratos – por sí mismo – no transfieren ningún derecho real, ya que su objeto es la creación, modificación, regulación, o extinción de las obligaciones; y si algún derecho real constituye objeto de las mismas su transferencia tendrá que ser apreciada en el nivel de ejecución de las obligaciones, pero de ninguna manera*

entender que es el propio contrato el que constituye o crea el derecho real". p. 18.

En buena cuenta, CASTILLO precisa que el contrato produce la obligación, y ésta inmediatamente se entiende ejecutada en virtud del artículo 949 del Código Civil. Agrega, estos dos momentos pueda confundirse en la práctica, pero a nivel teórico resulta perfectamente distinguibles.

Con respecto a la vinculación existente entre el sistema general de transferencia de derechos y la inscripción registral, CASTILLO se muestra partidario de la doctrina francesa de la propiedad absoluta y relativa.

Podemos decir que la propiedad relativa significa dotar a la inscripción de carácter constitutivo, lo cual obviamente contraviene el propósito expreso del legislador (artículo 949º y 2022º del Código civil). Por lo demás, la propiedad siempre es absoluta, aún cuando el título no se inscriba, sin embargo, este propietario carecerá de la garantía de la inscripción, por lo que si un tercero se le adelanta éste será preferido en el conflicto de derechos (artículos 1135 y 2022 CC.) la inscripción NO crea el derecho, simplemente se constituye en una GARANTIA en caso de situaciones excepcionalmente patológicas.

2.2.4. LA TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE SEGÚN EL ARTÍCULO 949 DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO

2.2.4.1. EL PRINCIPIO CONSENSUALÍSTICO

Como ha sido tratada precedentemente por los autores citados, la norma clave en nuestro Código respecto a la transmisión de propiedad de los bienes inmuebles es el Art. 949º del Código Civil: ***"La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario"***. De acuerdo a la tipología de

sistemas de transferencia dominical imperantes en el derecho comparado es fácil descartar que esta norma aluda al sistema de la tradición causalizada o al de la tradición abstracta (*o a sus análogos de la inscripción causal o de la inscripción abstracta*), por cuanto el Art. 949° no establece ningún requisito adicional para la transferencia de la propiedad, operando este efecto de manera automática o "*ex lege*". En tal sentido, nuestro Código opta claramente por el principio consensualístico.

Este principio tiene su origen en el antes señalado e influyente Código Civil francés de 1804, el cual llevó a cabo una modificación revolucionaria con respecto al Derecho romano, y marcó el triunfo de la voluntad sobre el formalismo jurídico; en consecuencia, protegió fundamentalmente a los adquirentes convertidos de manera inmediata en propietarios, mientras el transmitente sólo podía ejercer las acciones personales o de impugnación del contrato. Este Código consagró el solo consentimiento entre las partes contratantes como único requisito necesario para el desplazamiento de la propiedad a favor del comprador. No se necesitaba la tradición de la cosa, ni el pago del precio, ni formalidad externa alguna. Fue el triunfo de los prácticos del derecho y también de los jusnaturalistas.

En este estado de cosas, en el Code el consentimiento perfecciona la obligación de entregar la cosa y no hay necesidad de tradición real para que el acreedor deba ser considerado propietario de la cosa.

Sea bajo cualquier punto de vista doctrinal, el sistema francés original del Código Napoleónico de 1804 instauró el principio consensual de la transferencia de la propiedad, ya sea porque el consentimiento es suficiente para producir dicha transmisión, ya sea a través de la ficción de considerar que el consentimiento se anuda con una tradición ficticia.

2.2.4.2. VENTAJAS DEL PRINCIPIO CONSENSUALÍSTICO.

La teoría del título y el modo, como ha sido señalado precedentemente, nace como una interpretación de los textos romanos referidos a la tradición causal como instante decisivo de la transferencia de propiedad de las cosas. Es cierto que con el transcurso de los siglos cambió la función asignada a la tradición, de tal suerte que de la idea de una tradición como "*realidad sobre la cosa*", se pasó a la idea de una tradición como "*mecanismo publicitario*". Sin embargo, ya en el Derecho romano es evidente que la tradición se fue espiritualizando, de tal forma que terminó por admitirse una amplia cantidad de mecanismos ficticios de entrega, sin traspaso posesorio. En estos supuestos, la transferencia de la propiedad podía acontecer con el mero consentimiento manifestado en el título de adquisición, y al cual se le añadía una estipulación de "*traditio*".

En el Derecho intermedio fueron usuales las cláusulas de este tipo, lo cual determinaba que el principio romanista de la tradición tuviese valor meramente nominal, ya que en realidad era la voluntad de las partes la que determinaba el tránsito de la propiedad a favor del adquirente.

Para los glosadores, la tradición era un acto que necesitaba de una forma solemne. En cambio, la doctrina canónica aceptó la sustitución de la verdadera tradición por una "*traditio ficta*", criterio que incluso mantuvo la Rota romana. El Derecho canónico acercó el concepto de "*traditio*" a la idea del contrato consensual, por lo que era suficiente examinar la voluntad de las partes distanciándose de las formalidades. Ello tuvo incidencia en la doctrina de los Comentaristas, quienes igualaron la tradición ficta con la tradición verdadera.

Esta concepción influyó en la Escuela Moderna del Derecho Natural, en donde el negocio jurídico y el contrato se convierten en

los instrumentos jurídicos del individuo, en tanto, la simple declaración de voluntad transmite la propiedad. Su primer representante fue HUGO GROCIO, el cual “expresamente consideró que la tradición no era necesaria en muchos supuestos reconocidos desde el derecho antiguo (*en la sucesión hereditaria, en el constitutum possessorium*) y por lo tanto, el requisito de la tradición no era de Derecho natural. Este autor holandés (1585 - 1645) expuso que el fundamento de la adquisición derivativa de la propiedad debía ser el contrato”, algo que ya en la práctica ocurría por virtud de los mecanismos de tradición ficta, pero que nadie había manifestado con esa claridad. Seguidamente, SAMUEL PUFENDORF (1632 - 1694) desarrolló, también, una sistematización de la ciencia jurídica a través del Derecho natural. Para el punto que nos ocupa, este autor acogió el principio consensual de GROCIO, según el cual es indispensable y suficiente el acuerdo de voluntades para transmitir la propiedad, con lo que el contrato se incorpora como una de las causas de adquisición del dominio.

Nuevamente se determina y configura al “*contrato*” de acuerdo a su natural función social de intercambio de bienes a través de un convenio recíproco de cambio. Luego siguió CHRISTIAN WOLFF, con lo cual se consolidó el ambiente jusnaturalista de la época, y dio paso a las primeras codificaciones signadas por la doctrina del Derecho natural: Baviera, Prusia, Austria y Francia. En tal sentido, pues, el principio consensualístico es adoptado, en su origen, por ver en él un triunfo de la voluntad, esto es, de la libertad del ser humano, y como un mecanismo simplificado y práctico.

Modernamente, empero, se viene desarrollando una corriente favorable (*minoritaria*) hacia el principio consensualístico, aunque sus fundamentos sean distintos a los antes señalados. Se dice que este principio expresa un mayor favor a la circulación de la riqueza

y a la utilización de los recursos, combinando de esa manera los postulados del jusnaturalismo con los propios del liberalismo económico.

En los sistemas que adoptan la teoría del título y el modo se protege fundamentalmente al propietario, pues éste no pierde el derecho sobre la cosa hasta el momento ulterior en que se produce la tradición, y si tenemos en cuenta que normalmente la tradición viene unida con el pago de precio, se advertirá que el sistema del *"título y el modo"* termina subordinando el efecto traslativo con la desposesión, y ello generalmente ocurre con el pago de la contraprestación. Por el contrario, *el principio consensualista opera como elemento activador de la circulación de la riqueza, beneficiando directamente al comprador, quien se convierte en propietario de la cosa antes que se produzca la entrega o el pago del precio.*

Basta advertir que el comprador puede carecer de dinero para pagar el precio, pero puede procurárselo con la reventa de la cosa (*y si es a un precio superior, se asegura una ganancia*); y téngase en cuenta también que el comprador de un bien inmueble, desde el mismo consentimiento ya se convierte en propietario y por ende, puede procurarse el dinero a través del sistema bancario mediante la concesión de una hipoteca. Esta operación sería imposible si la traslación de dominio se dilata hasta la entrega; En Italia, se comienza a hablar del principio de *"máxima circulación de la riqueza"*, por cuanto es sabido que el ordenamiento jurídico alienta esta situación.

Entre el conjunto de reglas que tienen como objetivo facilitar la circulación de la riqueza pueden citarse aquéllas que prevén la conservación de los efectos del contrato, la tutela del tercero de buena fe, los supuestos de adquisición a *"non domino"*, así como el simple consentimiento para entender transferida la propiedad. Lo

que se pretende es facilitar la libre y segura circulación de los bienes como mecanismo creador de riqueza.

2.2.4.3. DESVENTAJAS DEL PRINCIPIO CONSENSUALÍSTICO

Al margen de las ventajas [teóricas] del consensualismo, entre las que se cuentan la facilitación de los intercambios, la más rápida circulación de la riqueza y la protección al comprador; es también necesario señalar que todos los autores (*incluso los que sostienen una posición favorable de ella*) reconocen las limitaciones generadas por un sistema consensual a ultranza. Así pues, el consensualismo descarta la utilización de instrumentos publicitarios para dar a conocer las transferencias y, en general, para dar a conocer el estado jurídico de los inmuebles. Obviamente en esta situación, el potencial adquirente se encuentra en graves dificultades para determinar quién es el propietario de un bien, y cuáles son las cargas que le afectan. En un apretado resumen, podemos señalar que las desventajas del principio consensualístico son las siguientes:

- a) No se puede determinar con seguridad quien es el propietario de un inmueble, ni las cargas que le afectan.** Con respecto al primer problema (*la propiedad*), el potencial comprador puede recurrir al estudio de los títulos del vendedor (*y de los precedentes*), pero siempre existe la dificultad de la "*prueba diabólica*". Para ello se requiere comprobar la posesión del vendedor por el término de la usucapión, empero, es difícil verificar el estado posesorio por un largo período de tiempo, y aun cuando se utilicen presunciones, estas siempre admiten prueba en contrario. Con respecto al segundo problema (*las cargas*) este si es insoluble, ya que muchas cargas que afectan la propiedad territorial (*por ejemplo: las hipotecas*) no tienen exteriorización posesoria, y por ello, en estos casos, es imprescindible contar con algún sistema publicitario.

- b) **Por otro lado, inclusive en el caso de que el vendedor exhiba títulos legítimos, es posible que este haya enajenado el inmueble con anterioridad, siendo que el nuevo comprador desconozca la existencia del contrato precedente.** En un *sistema* consensualista estricto, sin publicidad alguna, se presenta el grave problema de la doble venta.

- c) **Aun en el caso de que el vendedor exhiba títulos de propiedad legítimos y no se produzca una doble venta,** es posible que alguna de las enajenaciones anteriores en la cadena de transmisiones sea anulada o resuelta, con la consiguiente inseguridad para el último adquirente.

- d) **Si las transmisiones operan con el solo consentimiento (*sin publicidad*),** existe la posibilidad que algún tercero pretenda la *reivindicación* del inmueble, ya sea por tener mejor derecho de propiedad (*haber adquirido del verdadero propietario*) o por invocar a su favor la usucapión.

2.2.5. EL ROL DE LOS SIGNOS DE COGNOSCIBILIDAD EN EL SISTEMA JURÍDICO PERUANO

Normalmente, se reconoce que la publicidad registral tiene como esencia hacer de conocimiento público las circunstancias o hechos relevantes respecto a la situación jurídica de los bienes inmuebles. Sin embargo, el ámbito de la publicidad registral puede ser muy variado. Así pues, mientras algunos países adoptan el sistema de la inscripción constitutiva (*Alemania, Austria o Australia*), muchos otros la rechazan, aun cuando admiten mecanismos más o menos perfeccionados para dar entrada al fenómeno publicitario.

La publicidad, en cualquiera de sus modalidades, sólo es útil en cuanto brinda información y confianza (*certeza*). Téngase en cuenta que

antes de entablar cualquier relación jurídica, los ciudadanos requieren el máximo de certeza sobre los presupuestos de dichas relaciones (*quién es el dueño, cuáles son las cargas, etc.*). Para adquirir esa certidumbre, los particulares pueden emprender averiguaciones más o menos largas y costosas. En su reemplazo, el Estado organiza una publicidad que hace innecesaria una ulterior investigación, reduciendo la inseguridad y facilitando la circulación de la riqueza. Empero, de poco valdría esa organización estatal de la publicidad si los datos que ofrece no tienen garantía de autenticidad y no puede depositarse en ellos la plena confianza de los interesados.

Precisamente, esa "*garantía*" constituye el nervio del fenómeno publicitario, por cuanto es el grado de certeza que el sistema registral le brinda al ciudadano. Ese "*grado de certeza*" puede ser mayor o menor; y en el presente apartado estudiaremos un esquema que nos ayudará a entender la incidencia de la publicidad registral en el ámbito más general de la adquisición, transmisión y extinción de situaciones jurídicas.

2.2.5.1. LA PROTECCIÓN REGISTRAL

En efecto, el Registro de la Propiedad se halla vinculado con la publicidad de las distintas titularidades jurídicas sobre los inmuebles.

Por ello, la primera cuestión que debe examinarse es la vinculación que existe entre la inscripción en el Registro y el nacimiento de dichas titularidades jurídicas.

La publicidad puede ser "*constitutiva*", entendiéndose por tal a la que produce la mutación del derecho real como punto final del trayecto que se inicia con la celebración del negocio; por otro lado, la publicidad puede ser "*declarativa*", en cuanto el derecho real nace con prescindencia de la inscripción, pero ésta tiene el efecto de eliminar cualquier obstáculo que se produzca para la plena efectividad del derecho transmitido. Este es el primer plano de la publicidad registral, el cual hace referencia al papel que la

inscripción desempeña en el mecanismo traslativo de la propiedad o de los derechos reales, y que -conforme se ha visto- ofrece dos modalidades cercanas: la inscripción constitutiva (*de formulación rígida y sustantiva*), consagrada por las legislaciones germánicas; mientras que la inscripción declarativa (*de formulación menos rígida y de tono procesal*) establece que el derecho real se adquiere extraregistro, pero ese derecho no goza de oponibilidad absoluta, ya que si un tercero logra inscribir su título, entonces el primer adquirente es privado del derecho.

En este sentido, la inscripción constitutiva se caracteriza por excluir la oponibilidad extrarregistral en términos absolutos. En estos sistemas, no existe un derecho real "*extrarregistral*" y sólo la inscripción produce la transmisión, constitución, modificación o extinción de los derechos reales. En cambio, la comúnmente denominada "*inscripción declarativa*" sí permite que los derechos reales nazcan previamente al Registro (*por ejemplo: en el ordenamiento civil peruano la transferencia de propiedad opera con el solo consentimiento*), y aun en ese caso pueden ser oponibles frente a terceros. Sin embargo, la inscripción declarativa se hace necesaria para eliminar cualquier obstáculo que impida la efectividad plena de los elementos principales de la mutación jurídico-real.

Así pues, el primer problema que enfrenta el legislador es indicar el momento exacto en que acontece la transferencia de los derechos. Puede optarse por el consensualismo, por la tradición o por la inscripción (*constitutiva*).

En el caso de la inscripción constitutiva, este esquema no presenta ningún problema. El primer comprador que no inscribió, jamás llega a ser propietario por falta del requisito legal de la inscripción. Ese primer comprador se quedó en el ámbito obligacional (*es acreedor del dominio*), pero nunca llegará al ámbito real, es decir, nunca será propietario. En cambio, el segundo

comprador que sí inscribe, cumple íntegramente la ley de circulación de los bienes inmuebles y, en consecuencia, se convierte en propietario, sin importarle que haya existido, anterior a él mismo, un primer comprador.

Por otro lado, en el caso de la inscripción declarativa, el primer comprador llegará a ser propietario si es que cumple la ley de circulación de los bienes inmuebles (*consentimiento o entrega*). Sin embargo, como su adquisición NO ES OPONIBLE frente a todos; entonces, se encontrará en el peligro de que un tercero llegue a inscribir antes que él, y lo prive retroactivamente del dominio. Si ello ocurre, el segundo comprador -con inscripción- será el preferido y, en consecuencia, habrá adquirido la propiedad.

Nótese que el sistema de la inscripción declarativa es más flexible por permitir inmediatamente la transmisión de la propiedad al comprador (*si se requiere la entrega, también es muy flexible por el reconocimiento de variadas fórmulas de traditio ficta*), sin necesidad de requisitos o gastos, pero obviamente tiene una dosis de inseguridad.

La decisión que se tome al optar entre la "*publicidad necesaria constitutiva*" o la "*publicidad necesaria declarativa*" es un asunto de política legislativa, en la que se encuentran involucrados aspectos de orden social, cultural y económico, no siendo suficiente ampararse en conceptos o dogmas jurídicos.

La regla típica de protección en los sistemas germánicos es el principio de fe pública, en donde el inscribiente es protegido frente a las acciones reivindicatorias, anulatorias o revocatorias de la propiedad. En caso contrario, de descartarse la admisión del principio de fe pública, se dirá que dicho Registro NO cuenta con presunción de exactitud.

2.2.6. DESVENTAJA DEL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL ORDENAMIENTO CIVIL PERUANO

En nuestro ordenamiento civil, cuando se trata de la transferencia de la propiedad inmobiliaria, es de aplicación el artículo 949 del Código Civil, según el cual la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario. Ello en concordancia, con el artículo 923 del mismo Código sustantivo que define al derecho de propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien; debiendo ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

Así, el artículo 1529 del Código Civil expresa que por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero. De acuerdo a esta definición, la compraventa presenta, entre otras, dos características que cabe resaltar en relación con el tema que nos ocupa: es un contrato obligacional en el que la traslación de dominio es una consecuencia del perfeccionamiento del contrato; y, es consensual, requiriendo solamente el consentimiento de las partes, existiendo libertad de forma.

En consecuencia, por aplicación de los artículos 1529 y 949 del Código Civil, la transferencia de inmuebles por compraventa resulta siendo de carácter consensual; habiéndose adoptado la teoría espiritualista de procedencia francesa; siendo suficiente que entre vendedor y comprador exista un acuerdo respecto a los elementos esenciales de la compraventa, para que este último se convierta en propietario del bien inmueble, no requiriendo de formalidad alguna. Debido a ello la transferencia de la propiedad se produce en un solo momento: únicamente con el título -la sola obligación de dar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él-; no existiendo como en otras legislaciones dos momentos (título y modo).

Por tanto, la inscripción registral en el Registro de la Propiedad Inmueble, no es obligatoria, siendo declarativa más no constitutiva de derechos (excepto en el caso de la hipoteca en el que la inscripción sí es constitutiva).

En este sentido, la Casación Nro. 415-99 (publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 01-09-1999; Pág. 3409) expresa:

“[...] que la inscripción registral puede tener naturaleza declarativa o constitutiva; y que las inscripciones declarativas son las que no perfeccionan o modifican el acto jurídico materia de inscripción, pues lo único que hacen es reconocer una situación de derecho preexistente: siendo distinto el caso de la inscripción constitutiva y obligatoria, propia de los sistemas suizo, alemán y griego, pues en ellos, con la inscripción registral recién se perfecciona la transferencia de propiedad”.

Jack Bigio Chrem en relación con el artículo 949 del Código Civil opina que el contrato de compra-venta de un inmueble es al mismo tiempo el título de adquisición (que crea obligaciones de dar) y el modo de la adquisición (que perfecciona la adquisición del comprador); por lo que título y modo coinciden, en términos generales.

En tanto, como se ha visto, Castillo Freyre y Felipe Osterling consideran que si bien es cierto que el título está representado por el contrato de compraventa celebrado, no será el mismo contrato que transfiera la propiedad del bien inmueble, sino la obligación objeto del mismo, cuya ejecución es inevitable -por mandato de ley-, siempre y cuando estemos en presencia de un bien de propiedad del vendedor, cierto y presente, y no exista disposición legal diferente ni pacto contrario.

Nuestro ordenamiento legal establece que la transferencia de propiedad es consensual, de forma, que la inscripción registral no es requisito constitutivo de tal caso, tal y como refiere el artículo 949 del Código Civil, en este sentido la inscripción registral no asume más valor

que el de un simple aviso que protege a los terceros que no han intervenido en el acto, pero no lleva en si misma una verdadera sustantividad; razón por la cual hace más flexible el trafico jurídico inmobiliario, por permitir inmediatamente la transmisión de la propiedad al comprador, pero tiene una fuerte dosis de inseguridad jurídica.

2.2.7. LA OBLIGACIÓN DEL VENDEDOR EN EL SISTEMA JURIDICO PERUANO

En el actual estado de la doctrina, puede decirse que la gran mayoría de los autores ha optado por considerar que la finalidad esencial del contrato de compraventa es la transferencia de la propiedad, abandonando de esta manera la concepción romana de la compraventa, por la cual ésta sólo transmitía la posesión conjuntamente con la prestación de una garantía (*evicción*) a favor del comprador para mantenerlo en el libre goce de la cosa hasta completar el plazo de la usucapión.

Si se acepta que la causa "*fin lícito*" es la función económicoindividual que cumple el negocio jurídico o contrato, resulta evidente que la causa de la compraventa es el intercambio de una cosa por su precio en dinero (*finalidad traslativa de dominio*). Se trata, pues, de una función legalmente tipificada (art. 1529° Código civil.), por cuanto tutela intereses razonables de la vida social. Hasta allí no existen dudas. Sin embargo, los problemas comienzan a surgir cuando se trata de desentrañar cuál es la obligación (*o las obligaciones*) del vendedor en un contrato de compraventa en tanto el legislador ha optado por acoger el principio consensualístico. Téngase en cuenta que la transmisión de la propiedad por el solo consentimiento produce normalmente una igualdad cronológica entre el perfeccionamiento del negocio enajenativo y el efecto transmisivo. Por ello, en doctrina existe un importante debate respecto a la obligación que nacería del contrato de compraventa en los sistemas consensuales de transferencia de la propiedad (art. 949° Código civil.).

La disputa se centra en dos corrientes bien definidas: Para la primera, el contrato de compraventa genera en el vendedor, entre otras, una obligación de transferir la propiedad a favor del comprador, por lo que se habla de una "*obligación de enajenar*" (*venta consensual con eficacia obligacional*). Para la segunda corriente, la transmisión del dominio opera por mandato exclusivo de la ley, ya que no es necesario ningún comportamiento del vendedor para cumplir su obligación, de lo cual se deduce que ésta no puede existir (*venta consensual con eficacia real*).

Para entrar al análisis de este complejo problema, es necesario tomar en consideración que el artículo 949° del Código Civil (*norma matriz de la transferencia de propiedad inmobiliaria*) sigue la tradición marcada por el Código de 1936 y antes por el Código de 1852, todos los cuales se han inspirado -en esta materia- en el Código Civil francés de 1804. De la norma francesa, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- a) En el Derecho francés no existe una "*obligación de enajenar*" distinta a la natural obligación de dar que surge en el contrato de compraventa. Tan es así que el artículo 1138 considera que la obligación de entregar la cosa se perfecciona con el consentimiento; es decir, la entrega se entiende consumada con el acuerdo de voluntades, sin necesidad de que se produzca la entrega física.

Por lo tanto, cualquier contrato de enajenación (*por ejemplo: la compraventa*) produce simplemente una obligación de dar (*o entregar*) una cosa en propiedad, no existiendo una independiente "*obligación de enajenar*".

Siguiendo la línea de pensamiento del Derecho francés, la obligación de entregar la cosa en propiedad se perfecciona automáticamente, de lo cual se deduce que el acuerdo de voluntades hace consumir la entrega a través de un mecanismo de tradición espiritualizada que ya se venía dando antes de la codificación, en tanto

las escrituras notariales consideraban siempre como una cláusula de estilo la entrada en posesión del adquirente y la pérdida de la posesión por parte del transmitente, en virtud a la sola voluntad declarada en el contrato, y sin necesidad de que hubiese operado la entrega real. Pues bien, el Código francés intentó sincerar esta situación y estableció que el solo acuerdo de voluntades constituía, por sí mismo, una tradición fingida de la cosa y en consecuencia, desde ese mismo acuerdo de voluntades se producía la transferencia de propiedad inmobiliaria.

El Derecho francés no estableció una "*obligación de enajenar*". El contrato de compraventa simplemente produce una obligación de entregar la cosa vendida, entendiéndose que el solo consentimiento ocasiona una tradición espiritualizada, que conlleva la transferencia automática de la propiedad. La finalidad traslativa de los actos de enajenación sólo se entiende cumplida cuando el adquirente recibe el bien como propietario. Por tanto, la entrega física del bien y el título de propietario son las dos caras de una misma moneda, ambas vienen indisolublemente unidas, por cuanto la posesión es la realidad concreta del derecho de propiedad. El que tuviese alguna duda sobre la veracidad de esta afirmación, deberá contestar antes la siguiente pregunta: *¿Vale para algo ser propietario de un bien sobre el cuál no se puede ejercer ningún acto de goce o disfrute?* O incluso podemos plantear el tema como una cuestión filosófica de preponderancia entre la posesión o el título de propietario: *¿Que es preferible, ser poseedor sin título de propiedad, o tener el título sin poder ejercer ningún acto posesorio?* Filosóficamente, pues, la posesión es la realidad misma del derecho de propiedad. La dogmática jurídica así lo reconoce.

2.2.8. LAS CONTRADICCIONES LEGALES DEL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL PERU

En el Derecho romano se organizaron modos especiales de transmisión de la propiedad: la emancipatio y la in iure cessio, los mismos que con Justiniano fueron reemplazados por la traditio. Los

contratos no transmitían la propiedad, el comprador en la compra – venta era únicamente acreedor del vendedor, para transferir la propiedad debía emanciparla o hacer la tradición de ella.

Nuestro sistema, como ya hemos visto, acoge la doctrina francesa. La obligación de entregar una cosa se perfecciona por el solo consentimiento de las partes contratantes, el consentimiento perfecciona la obligación de entregar la cosa, no hay necesidad de la tradición real, para que el acreedor sea considerado como propietario. El Código Civil francés establece que la sola obligación de entregar hace al acreedor propietario.

En efecto, el artículo 949° de nuestro código civil establece que *"la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario"*. Se adopta el título como medio de transmisión de la propiedad, en cuanto al modo: la tradición se reserva para los bienes muebles y la inscripción continúa como facultativa, no constitutiva ni menos legitimadora o convalidatoria.

No obstante el sistema adoptado por nuestro Código civil, acepta la promesa de entrega a varios acreedores es posible y al respecto el artículo 1135° de nuestro Código regula que:

"cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua".

La contradicción que puede apreciarse de las normas contenidas en los artículos 949° y 1135° del Código Civil hace que se hable de *"propiedades relativas"* o como diría Alfredo Bullard , *"propiedad inconclusa"*.

Así, el propietario que vende un bien y que luego de un lapso realiza otra transferencia de propiedad del mismo bien a otro que sí lo inscribe; la regla del concurso de acreedores resuelve en favor de éste último; mas, siguiendo la propuesta de la doctrina del solo consenso que adopta nuestro Código: si la propiedad fue transferida en la primera oportunidad, que derecho puede considerarse transferido en la segunda y posteriores si ya el propietario es el primer adquirente, la respuesta es ninguno; no obstante, la inscripción es quien convierte al segundo adquirente en propietario. Así está regulada hoy, no existe el título y modo en la transmisión de la propiedad, se exige únicamente el título: acto, contrato, declaración de voluntad, acuerdo de voluntades. El modo, la inscripción, es sólo facultativa y funciona como elemento de seguridad y para oponer a terceros.

2.2.9. EL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y LA INSCRIPCIÓN [DECLARATIVA]

2.2.9.1. LA EXISTENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES

En nuestra legislación se ha venido sosteniendo que el solo consentimiento transmite una propiedad absoluta, tal y conforme lo establece la terminante disposición del artículo 949° del Código Civil. Siendo ello así, podría pensarse apresuradamente que la inscripción del acto traslativo no modifica en nada el sistema general de transferencia de los derechos reales. Sin embargo, existen algunas hipótesis en las cuales el principio consensualístico tambalea y, en buena cuenta es dejado de lado en beneficio de la inscripción. El caso más conocido de esta confrontación entre "consentimiento" e "inscripción" se produce en el artículo 1135° del Código Civil, conocido entre nosotros como el problema de la "conurrencia de acreedores", y que en la doctrina se le conoce preferentemente como el nombre de "doble venta".

Su verdadero supuesto de hecho es "aquel configurado por dos o más contratos de compraventa, válidos y aun eficaces, cuyos

cumplimientos en forma específica son de todo punto incompatibles, y celebrados, sobre la misma cosa o derecho, por el mismo vendedor que, por lo menos en relación con uno de ellos, era el titular de aquella cosa o derecho doblemente vendido, con independencia de que alguno de los compradores haya o no recibido la entrega, real o ficta". En forma más genérica –y aplicable a nuestro artículo 1135°- se puede decir que se trata del conflicto entre dos o más títulos adquisitivos válidos otorgados por la misma persona y sobre el mismo bien inmueble, siendo que dicha pugna de intereses debe ser zanjada claramente por la ley, en tanto, no es posible admitir que un solo bien pueda ser entregado a distintas personas que arguyen títulos incompatibles sobre el.

De acuerdo al principio consensualístico, el vendedor que celebra el primer contrato de compraventa, en ese mismo instante transfiere la propiedad al comprador (artículo 949° del Código civil) Pues bien, si ese mismo vendedor celebra una segunda venta con un comprador distinto, la solución emanada del principio consensualístico indicaría que el primer comprador ya es propietario y, en consecuencia, el vendedor quedo despojado de todo poder dispositivo sobre el bien inmueble, deduciéndose que este segundo comprador no adquirió nada, en atención a que el vendedor ya no era el propietario.

Siguiendo el ejemplo antes citado, si el vendedor celebra un contrato de compraventa con un primer comprador que no inscribe, lo que no parece relevante ya que este igualmente es propietario a tenor del artículo 949° del Código, y luego con un segundo comprador que si inscribe su adquisición, resulta que este último será el preferido. *¿No constituye esto una infracción al principio consensual?* Pues, evidentemente la respuesta es positiva, en tanto, el primer comprador ya era propietario y el vendedor dejó de serlo. En consecuencia, el segundo comprador nada debió adquirir por que el vendedor ya no era dueño. Sin embargo, resulta que si

adquiere, y se prefiere al primer escribiente (*principio de la inscripción*) frente al primer contratante (*principio de consentimiento*).

En realidad, la solución legal, favorable a la inscripción, se explica solo como una preferencia exclusiva a favor del tercero que se constituye como primer escribiente y no frente a "*cualquier tercero*". El derecho tiene que solucionar conflictos vitales y, en este caso, no pueden existir dos propietarios con derechos incompatibles sobre el mismo bien inmueble. Solo en esa hipótesis excepcional funciona el artículo 1135°, esto es, a favor de un tercero concreto y no frente a una generalidad de personas o "terceros indeterminados". Se trata, por lo tanto, de solucionar un problema de incertidumbre social respecto al adquirente de un bien, razón por la cual el legislador se limita a dar una respuesta a un problema patológico representado por el conflicto de dos títulos que, en buena cuenta, es el conflicto de dos seres humanos, de dos dramas que buscan una respuesta a su incertidumbre.

Deben rechazarse los conceptos excesivamente teóricos que se vierten sobre este tema, ya que el problema no se presenta entre el adquirente y los "*terceros indeterminados*", a quienes el acto no les interesa en lo más mínimo; se trata en cambio, de un problema concreto entre dos personas con intereses contrapuestos, y a quienes es necesario atender con alguna solución.

2.2.10. LA SOLUCIÓN ADOPTADA POR EL CÓDIGO CIVIL PERUANO EN CASOS DE DOBLE VENTA

2.2.10.1. EL PRINCIPIO DE OponIBILIDAD EN EL SISTEMA PERUANO DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

En términos generales la oponibilidad es la calidad del derecho o defensa que su titular *puede* hacer valer contra terceros. Es decir, expresa que la oponibilidad es un tecnicismo de indudable

utilidad que emplean los juristas franceses para referirse a la índole de un acto jurídico cuya eficacia se revela más allá de las partes, obligados a la abstención que lo respeta en unos casos, como ocurre respecto de los derechos reales. Por ello la oponibilidad se fundamenta en lo consumado y en lo público.

Específicamente este principio hace alusión a que lo inscrito es oponible a lo no inscrito; teniendo su sustento en que lo inscrito tiene carácter de público, produciendo cognoscibilidad general, que surge cuando se confrontan derechos originados extra registralmente, se encuentra en aquellos sistemas en los que la inscripción registral tiene carácter declarativo, por lo que es indispensable reglas referentes a la preferencia y oponibilidad de derechos cuando sean incompatibles entre ellos; determinándose cual tiene derecho preferente, oponiéndose a los demás. En nuestro caso, lo señalado se ha tangibilizado en los artículos 2022 y 1135 del Código Civil; existiendo algunos tratamientos específicos como el relativo a la concurrencia de acreedores.

2.2.10.2. CONCURRENCIA DE ACREEDORES SOBRE EL MISMO BIEN INMUEBLE EN EL CODIGO CIVIL PERUANO

El artículo 1135º del Código Civil expresa que cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito, o en defecto de inscripción, al acreedor con título de fecha anterior. En este último supuesto se prefiere el título que conste de documento de fecha cierta más antigua.

Este artículo determina la prelación en el caso de concurrencia de acreedores respecto a un idéntico inmueble, teniendo uno de sus sustentos en el principio de oponibilidad; es decir, establece el orden de preferencia respecto a quien debe

entregarse un inmueble cuando se confrontan derechos reales, como sucede en el caso de la concurrencia de adquirentes, donde una misma persona vendió o transfirió a varias personas el mismo inmueble.

En síntesis, el ámbito de aplicación del artículo 1135º del Código Civil está relacionado a la concurrencia de acreedores respecto de las obligaciones de dar; en los que por cualquier fuente de las obligaciones una persona se halla obligada de entregar un bien inmueble al tener la calidad de deudor, a distintos acreedores, tengan o no títulos similares, aun cuando los derechos sobre el bien sean distintos. Lo importante radica en que los acreedores, pese a que tienen títulos de diferente naturaleza, deben tener derecho a que el deudor les entregue el bien inmueble.

En este orden de ideas, la finalidad del artículo 1135 del Código Civil, en sentido amplio, se refiere a establecer a quien se va a entregar el inmueble, siendo que dicha persona ejercerá sobre éste los derechos que corresponde al propietario. Su finalidad no radica en determinar reglas a cerca de la transferencia de la propiedad, aunque se encuentra directamente vinculado, por lo que en este caso debe relacionarse con el artículo 949 del Código Civil.

Así, la Casación Nº 672-97-Lima, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 15 de octubre de 1998. Pág. 1930, refiere:

"La norma de la concurrencia de acreedores sobre un mismo bien inmueble, se refiere a la prelación que tienen los acreedores a quienes un mismo deudor se obligó a entregarlo, que podría ser el caso de varias ventas de un mismo bien a favor de distintas personas u otros contratos que generen la obligación de entregar un inmueble, como los derechos reales de usufructo, habitación, superficie o anticresis".

Es conveniente resaltar la importancia que asume en este problema las normas registrales, por cuanto la inscripción de las transferencias inmobiliarias en nuestro país es de carácter declarativa mas no constitutiva de derechos, siendo un elemento importante a tener en cuenta; debiendo ser relacionadas con los artículos 1135º y 949º del Código Civil, lo que puede generar ciertos inconvenientes en cuanto a la transmisión de la propiedad.

Al examinar el artículo 1135º se aprecia que la prelación determinada establece un orden de importancia que se confiere a los medios de preferencia: hallándose en primer orden a la inscripción registral. Observándose también que se ha considerado la prioridad en el tiempo como la regla a seguir siendo que la fecha cierta prima sobre la debitable. Es importante considerar; que para el ejercicio y goce de un derecho en forma excluyente se requiere que los demás puedan acceder a la información necesaria que les permita conocer a quien pertenece ese derecho, siendo oponible erga omnes; lo que permitirá identificar de quien podrán adquirir tal derecho. Es decir, se requiere de signos de reconocibilidad que generen información respecto a la titularidad de los derechos y la consecuente oponibilidad: sin cuya presencia no existirían los medios de acceder a tal información, perjudicando la seguridad en la adquisición de derechos. La función de los signos de reconocibilidad es el de crear el medio adecuado para publicitar objetivamente los derechos en un clima de seguridad jurídica, que posibiliten transacciones eficientes.

Se considera como signos de reconocibilidad de derechos a la posesión y a la inscripción registral, apreciándose que la información brindada por la posesión presenta inconvenientes como en los casos de los poseedores ilegítimos que manifiestan ser propietarios; sin embargo se destaca su importancia como medio de información respecto a la titularidad de derechos por cuanto usualmente el poseedor es reputado propietario, mientras

no se le prueba lo contrario (Artículo 912º del Código Civil); pero no genera confianza plena.

En cuanto al registro, se suele afirmar que es el mejor signo de reconocibilidad al brindar información que genera efectos jurídicos, aun cuando aquella no concuerde con la realidad extrarregistral, siendo protegido por el ordenamiento, al considerarse que "*el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez*" (Artículo 2013º del Código Civil; principio de legitimación).

En este sentido, los supuestos de preferencia considerados en el artículo 1135º cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, son los siguientes: En primer lugar se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito; en segundo lugar, por defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha cierta más antigua; y, en tercer lugar al acreedor cuyo título sea de fecha anterior.

En todos los casos mencionados se requiere necesariamente la existencia de buena fe; al respecto quepa hacerse una pregunta adicional: *¿qué clase de buena fe es la que se requiere? ¿Es una buena fe registral o es una buena fe civil? ¿Qué debemos entender por buena fe registral? Es la que resulta de creer en lo que dice el asiento registral. ¿Es esto suficiente, creer en lo que la inscripción dice, en lo que el Registro publicita, o es necesario tener una buena fe civil. Es decir una ignorancia real y absoluta de que ha habido, una transferencia anterior?*

En términos generales la buena fe es concebida como una conducta que la conciencia social exige conforme a un imperativo ético dado.

En tanto que la buena fe registral a que se refiere el artículo 2014º del Código Civil es aquella que se traduce en el desconocimiento de la inexactitud del registro; siendo que el adquirente de un derecho inscrito actúa de buena fe si desconoce la inexactitud registral, por cuanto no conoce objetivamente de las causales de invalidez o ineficacia que afectaban al derecho transmitido de acuerdo a lo que aparece en el registro.

Respecto a la titularidad de la buena fe, del Art. 2014º se desprende que corresponde al adquirente, del derecho, debiendo estar presente la buena fe al momento en que se celebra el acto jurídico por el que se adquiere tal derecho, lo que determina la duración de ésta; mas no puede extenderse al momento de la inscripción registral dado el sistema que hemos adoptado en cuanto a la transmisión de bienes inmuebles; ya que la inscripción puede o no realizarse al ser facultativa. Pero para acogerse al principio de la buena fe pública registral necesariamente debe inscribir su derecho, por cuanto a partir de allí será tercero registral.

En cuanto a la fe pública registral ¿será suficiente con examinar los asientos registrales? Al efecto tenemos la siguiente casación:

"... a fin de asegurar la buena fe registral no sólo es necesario leer el resumen del asiento registral, sino tomar conocimiento del título archivado que le dio origen, más aún cuando el artículo ciento ochenta y ocho del Reglamento dispone que para conseguir la manifestación de los libros y demás documentos no se requiere tener interés directo o indirecto en la inscripción o documentos, ni expresar el motivo o causa por las cuales se solicitan..". (Casación N° 1104-02

La Libertad, Tercería de Propiedad, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 03-02-2003: Páginas 9990-9991).

No estamos de acuerdo con lo expresado en dicha casación por cuanto ello ocasiona una mayor inseguridad jurídica, al no bastar con examinar todos los asientos registrales vinculados con el acto o derecho que pretendemos adquirir; sino que, además debemos indagar en todos los títulos archivados que en una u otra forma "dicen algo" sobre el inmueble respecto al cual pretendemos algún derecho, lo que resulta prácticamente imposible, prestándose a una serie de situaciones que debiliten la seguridad y el tráfico económico. La mencionada casación ha dejado de lado lo señalado en el artículo octavo del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos (Resolución Nro. 195-2001-SLJ-NARP-SN), y que expresamente pretendía resolver problemas suscitados por resoluciones como la recaída en la indicada casación y que afectan la seguridad jurídica que brinda el Registro.

A) ACREEDOR DE BUENA FE CUYO TÍTULO HA SIDO PRIMERAMENTE INSCRITO

De acuerdo al artículo 1135 quien tiene primer lugar en la prelación para que el obligado le haga entrega del inmueble es él acreedor de buena fe cuyo título fue primeramente inscrito.

Nuevamente reiteramos que la inscripción registral, si bien no es obligatoria, sino facultativa, nos brinda una mayor seguridad jurídica que se traduce en un beneficio de primera preferencia para la entrega del inmueble; en este caso, el título inscrito es privilegiado frente a los documentos de fecha cierta y los documentos privados que carecen de ella; aun cuando el título inscrito sea de fecha posterior.

B) ACREEDOR DE BUENA FE CUYO TÍTULO SEA DE FECHA CIERTA MÁS ANTIGUA; EN DEFECTO DE INSCRIPCIÓN.

En el artículo 1135 se hace referencia al título que conste de documento de fecha cierta más antigua, en caso de inmuebles no

inscritos por alguno de los acreedores, existiendo diversos títulos para la transferencia del bien. El Código Civil no brinda un concepto de "documento de fecha cierta", sin embargo, ante tal ausencia podrían considerarse los artículos 245º y 235º del Código Procesal Civil.

El artículo 245 expresa que un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde: a) la muerte del otorgante; b) La presentación del documento ante funcionario público; c) La presentación del documento ante notario público, para que certifique o legalice las firmas; d) La difusión a través de un medio público de fecha determinada o determinable; e) Otros análogos. En su último párrafo señala que en forma excepcional, el Juez puede considerar como fecha cierta la que haya sido determinada por medios técnicos que le produzcan convicción.

En tanto que el artículo 235 considera como documento público: a) El otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones; y, b) La escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público, según la ley de la materia. En cuanto a la validez de los títulos de propiedad que no se hubieran inscrito en el Registro por diversas causales, debe tenerse en cuenta la Casación N° 810-97-Piura, que prescribe: "*Los títulos de propiedad aún no registrados en los Registros Públicos tienen valor frente a terceros en general: cosa distinta es que el tercero tenga derecho inscrito que se oponga al efecto jurídico de esos títulos* (Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 23-11-1998. Página 2081).

C) ACREEDOR DE BUENA FE CUYO TÍTULO SEA DE FECHA ANTERIOR

Cuando no exista *acreedor* de buena fe que haya inscrito primeramente el título o que tenga documento de fecha cierta más

antigua; recién se procederá a considerar al acreedor de buena fe cuyo título sea de fecha anterior o más antigua.

2.3. DEFINICIÓN DE TERMINOS BASICOS

Sistema de transferencia de propiedad: 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 para el tráfico inmobiliario: teniendo efecto directo en la seguridad jurídica que el sistema brinda.

Seguridad jurídica: El orden social – sea justo o injusto implica como es evidente, una delimitación de derechos y deberes entre los miembros de la comunidad, pues bien, la seguridad, no es otra cosa que la protección efectiva de esos derechos y deberes, es decir, el amparo seguro de dicho orden, contra cualquiera que pretenda turbarlo, así como restauración del mismo, en el caso de haber sido violado. Por el contrario, cuando la protección reinante no es suficiente, el valor se da con sentido negativo, es decir, como inseguridad.

Propiedad: Propiedad es el derecho de gozar y de disponer de una cosa en pleno dominio, con exclusión del ajeno arbitrio, y de reclamar la devolución de ella si esta es poder de otro.

Análisis económico del derecho: El análisis económico del derecho es un método de interpretación del derecho que se orienta a maximizar beneficios al menor costo, o maximizar los resultados o beneficios en un marco de recursos escasos. El análisis económico del derecho aplica reglas de la economía al derecho. En tal sentido desde cierta perspectiva el análisis económico del derecho es la economía aplicada al derecho.

En el análisis económico del derecho se estudian entre otros temas los incentivos y los desincentivos. Los incentivos son medidas a través de las

cuales se promueve determinada conducta. Los desincentivos son medidas a través de las cuales se promueve que un hecho no se realice u ocurra.

Principio de Rogación y Legalidad. El Principio Registral de Rogación y Legalidad se encuentra consagrado en el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil Peruano de 1984, el cual establece: *“Los Registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulte de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.”*

También se encuentra consagrado en el artículo V del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos de la siguiente manera: *“Los Registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción. La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del Título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en aquel, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. La calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.”*

Principio de Especialidad. El Principio Registral de Especialidad se encuentra consagrado en el artículo IV del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros

Públicos del 2001 de la siguiente manera: *“Por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquellas, así como los actos o derechos relativos a cada uno. En el caso del Registro de Personas Naturales, en cada registro que lo integra, se abrirá una sola partida por cada persona natural, en la cual se extenderán los diversos actos inscribibles. Excepcionalmente, podrán establecerse otros elementos que determinen la apertura de una partida registral”.*

Principio de Publicidad. El Principio Registral de Publicidad está consagrado en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 2012 del Código Civil Peruano de 1984, el cual establece: *“Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”*.

También se encuentra consagrado en el artículo I del Título Preliminar del Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos, en cuyo segundo párrafo establece: *“El contenido de las partidas registrales afecta a los terceros aún cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo”*.

Principio de Legitimación. El Principio Registral de Legitimación se encuentra consagrado en el artículo 2013 del Código Civil de 1984, que establece: *“El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez”*.

También se encuentra consagrado en el artículo VII del Título Preliminar del Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos del 2001, en los siguientes términos: *“Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez”*.

Principio de Fe Pública Registral. El principio registral de fe pública registral se encuentra consagrado en el art. 2014 del código civil peruano de 1984, que establece lo siguiente: *“el tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de las causas que no consten en los registros públicos. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro”*.

También se encuentra establecido en el artículo VIII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos del 2001, en los siguientes términos: *“La inexactitud de los asientos registrales por nulidad, anulación,*

resolución o rescisión del acto que los origina, no perjudicará al tercero registral que a título oneroso y de buena fe hubiere contratado sobre la base de aquellos, siempre que las causas de dicha inexactitud no consten en los asientos registrales”.

Principio de Tracto Sucesivo. El Principio Registral de Tracto Sucesivo se encuentra consagrado en el artículo 2015 del Código Civil de 1984 el cual establece: *“Ninguna inscripción, salvo la primera, se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane”.*

También se encuentra consagrado en el artículo VI del Título Preliminar del Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos, en los siguientes términos: *“Ninguna inscripción, salvo la primera, se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión, salvo disposición en contrario”.*

Principio de Prioridad Excluyente. El Principio Registral de Prioridad Excluyente se encuentra consagrado en el artículo 2017 del Código Civil Peruano de 1984, el cual establece:

“No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito, aunque sea de fecha anterior”.

También se encuentra establecido en el artículo X del Título Preliminar del Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos, en los siguientes términos: *“No puede inscribirse un título incompatible con otro ya inscrito o pendiente de inscripción, aunque sea de igual o anterior fecha”.*

El principio registral de Prioridad Excluyente tiene como finalidad establecer reglas en caso de derechos reales inscritos y no inscritos y sólo puede ser acogido por los sistemas registrales no constitutivos, por que cuando el sistema registral es constitutivo, no se puede presentar este problema, ya que los derechos reales nacen sólo con la inscripción, y antes de efectuada ésta el derecho real no existe, es decir, en los sistemas registrales constitutivos no existen derechos reales fuera del registro ni aún entre las partes.

En los Sistemas Registrales constitutivos no existe el problema de realidad registral versus realidad extra registral, tampoco existe el problema entre derechos reales inscritos versus derechos reales no inscritos, porque en dichos sistemas registrales no existe el derecho real antes de la inscripción y recién nacen los derechos reales con la inscripción. Como la hipoteca en el Perú, si no está inscrita la hipoteca no existe como derecho real.

Este principio registral trae como consecuencia el cierre del registro para cualquier otro título incompatible. Se aplica cuando ya existe un título inscrito y se presenta otro relacionado al mismo inmueble (a la misma partida registral, pero totalmente incompatible con el otro título, digamos la doble venta). Es decir, se aplica de un título inscrito respecto a otro título no inscrito que es incompatible.

Al Principio Registral de Prioridad Excluyente también se le denomina Principio Registral de Impenetrabilidad.

Principio de Prioridad Preferente. Este principio significa, quien es primero en el tiempo, es primero en el derecho.

El Principio Registral de Prioridad Preferente se encuentra consagrado en el artículo 2016 del Código Civil de 1984 que establece: *“La prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro”*.

También se encuentra consagrado en el artículo IX del Título Preliminar del Nuevo Reglamento General de los Registros Públicos, en los siguientes términos: *“Los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de éstos emanan, se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación, salvo disposición en contrario”*.

Al Principio Registral de Prioridad Preferente también se le denomina Principio Registral de Prioridad de Rango, Prioridad Compatible o Prioridad por Rangos.

Este principio registral se aplica generalmente en el caso de gravámenes y medidas cautelares, por ejemplo cuando existen dos hipotecas, tiene

prioridad la hipoteca que se inscribió primero frente a la hipoteca que se inscribió después, sin importar las fechas de las escrituras públicas ni tampoco de las minutas. En tal supuesto se encuentra en ventaja el acreedor hipotecario que logró inscribir primero su título.

2.4. HIPÓTESIS

2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL

El actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble – en el sistema consensual – no otorga seguridad jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas, generándose así un “concurso de acreedores” respecto del mismo bien.

2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

La simple consensualidad de voluntades según los alcances del artículo 949º del Código Civil no perfecciona el contrato de transferencia de propiedad inmueble frente a terceros en la Región Huánuco. Periodo 2021.

La transferencia de propiedad inmueble según los alcances del artículo 949º del Código Civil perjudica notablemente a los adquirentes extra registrales en la Región Huánuco. Periodo 2021.

2.5. VARIABLES

2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

Transferencia de la propiedad inmueble.

Dimensiones

- Falta de claridad.
- Imprecisión.
- Incoherencia.
- Vaguedad.

2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE

Seguridad jurídica registral

Dimensiones

- Principio de legalidad.
- Principio de rogación.
- Principio de especialidad.
- Principio de publicidad.
- Principio de legitimación.
- Principio de buena fe registral.

2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

VARIABLES	DEFINICION CONCEPTUAL	Dimensiones	Indicadores
<p><u>Variable independiente:</u> Transferencia de la propiedad inmueble.</p>	<p>La simple consensualidad de enajenar un bien inmueble no asegura jurídicamente el derecho a la propiedad al adquirente.</p>	<p><input type="checkbox"/> Falta de claridad.</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Imprecisión.</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Incoherencia.</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Vaguedad.</p>	<p>• Procesos judiciales de mejor derecho de propiedad.</p> <p>• Procesos judiciales de tercería preferente de propiedad.</p>
<p><u>Variable Dependiente:</u> Seguridad jurídica registral.</p>	<p>Es aquella que proporciona seguridad jurídica al titular adquirente del derecho de propiedad inscrita.</p>	<p><input type="checkbox"/> Principio de Legitimación.</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Principio de Rogación.</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Principio de Especialidad.</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Principio de Publicidad.</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Principio de Legalidad.</p>	<p>• Escrituras públicas de compra venta que siguieron sus trámites hasta la inscripción en registros públicos.</p> <p>• Partidas electrónicas en las cuales consta la</p>

□ Principio de Fe
Pública
Registral

inscripción de predios en los registros públicos.
• Esquelas de observación en el caso de inconsistencia en los datos registrales.

CAPITULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

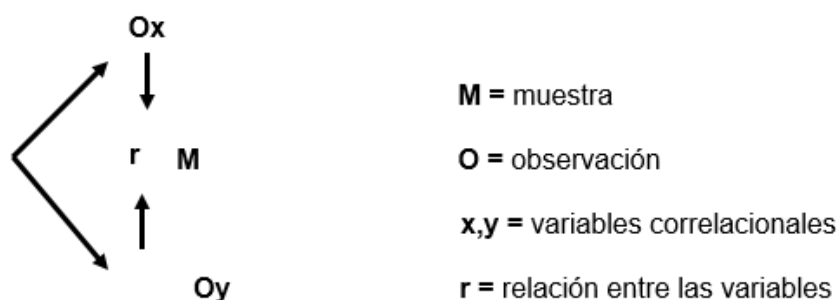
- La presente investigación por su finalidad es PURA, porque busca solamente la producción teórica, es decir parte de un marco teórico y gira en el mismo.
- Por el período de ejecución es LONGITUDINAL, porque busca demostrar la evolución de la norma, materia de estudio en un periodo de dos años consecutivos y por lo tanto, será materia de observaciones diversas para ver la evolución de las mismas.
- Por el diseño es DESCRIPTIVO CORRELACIONAL, porque obedece al esquema descrito en este tipo de diseño.

3.1.1. NIVEL DE INVESTIGACIÓN

La presente investigación se enmarca dentro del nivel de investigación DESCRIPTIVA – CORRELACIONAL, porque en una primera parte se describe el problema materia de investigación y luego se procede a la correlación de las variables en estudio.

3.1.2. DISEÑO Y ESQUEMA DE INVESTIGACIÓN

El diseño utilizado es el **DESCRIPTIVO CORRELACIONAL**. Al esquematizar este diseño de investigación obtenemos el siguiente diagrama:



3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. POBLACIÓN

La población está constituida por ciento veinte expedientes en materia civil referidos a transferencia de bienes inmuebles, de doble venta (procesos de tercería preferente de propiedad y mejor derecho de propiedad), profesionales en el campo del derecho dentro de ellos a abogados, magistrados y personal especializado de los registros públicos, por ser ellos conocedores de los problemas que se suscitan en la transferencia de la propiedad inmueble.

3.2.2. MUESTRA

La muestra de la presente investigación está constituida por 30 expedientes de procesos civiles de transferencia de bienes inmuebles, de doble venta, 40 abogados litigantes en los procesos sean de tercería preferente de pago o de mejor derecho de propiedad, y 40 funcionarios que laboran en Oficina de Registros Públicos quienes tienen a cargo la tramitación de la inscripción de la transferencia de derecho, los mismos que son abogados y en extremo los funcionarios que laboran en el área de Catastro de los Registros públicos que emiten sus informes en el caso de inmatriculación de predios.

El tipo de muestreo en la presente investigación, corresponde al muestreo no probabilístico a criterio del investigador, tomando en cuenta las características de la información y la accesibilidad a la misma.

3.3. DEFINICIÓN OPERATIVA DE LOS INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

En primera instancia debo indicar que para que un instrumento cumpla con su cometido, es decir constituya el medio más eficaz para la recolección de los datos en una investigación, debe cumplir con dos requisitos esenciales: **la validez** es decir que debe medir lo que debe medir y la **confiabilidad**, es decir que aplicado varias veces a una muestra los datos deben ser similares, partiendo de esta premisa los instrumentos a utilizar en la presente

investigación son: un cuestionario, dirigido a los abogados libres y otro cuestionario para los abogados que laboran en la SUNARP.

3.4. TÉCNICAS DE RECOJO, PROCESAMIENTO Y PRESENTACIÓN DE DATOS

3.4.1. TÉCNICA DE RECOJO DE DATOS OBSERVACIÓN

Ficha de Recolección de Datos. Ésta nos permitirá recoger los datos concernientes a los fundamentos de hecho de la demanda, contestación y sentencias, en los cuales se haya controvertido el mejor derecho de propiedad o la tercería preferente de propiedad. Los mismos que serán analizados, clasificados y ordenados adecuadamente.

Encuesta. Esta técnica nos permitirá obtener información de la muestra de estudio a través del cuestionario, el mismo que se aplicará a los elementos constitutivos de nuestra unidad de análisis.

3.4.2. TÉCNICA PARA EL PROCESAMIENTO DE DATOS

Para el procedimiento de datos y análisis de los resultados de la presente investigación, se hará uso del programa Excel, el mismo que permitirá la organización, tabulación, graficación e interpretación de los datos obtenidos.

3.4.3. TÉCNICA DE PRESENTACIÓN DE DATOS

Se hará uso de la estadística descriptiva, para analizar e interpretar los datos de manera frecuencial y porcentual.

Y para la contrastación e inferencia de los resultados se hará uso de la prueba de correlación de Pearson.

CAPITULO IV

RESULTADOS

4.1. ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

Después de aplicar los instrumentos, tanto a los abogados libres, como a los abogados que laboran en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP. Los resultados se han sistematizado en cuadros, tablas y gráficos y según las encuestas realizadas para finalizar con la prueba de hipótesis.

ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS DEL CUESTIONARIO APLICADO A LOS ABOGADOS LIBRES DE LA CIUDAD DE HUÁNUCO, REFERENTE AL SISTEMA ACTUAL DE TRANSACCIÓN DE BIENES INMUEBLES:

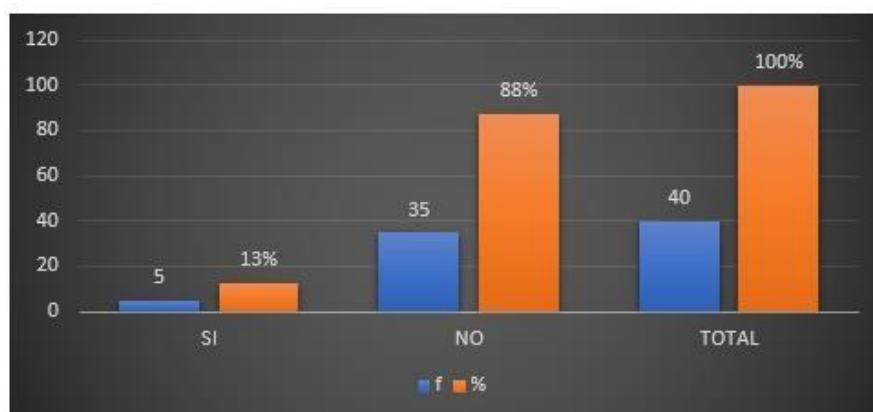
Cuadro 1

Respuesta a la pregunta 1 del Cuestionario N° 01

Respecto al artículo 949° del Código Civil vigente, que dice: "La sola obligación de enajenar un inmueble determinado, hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario". ¿Cree que este artículo brinda seguridad jurídica registral suficiente?		
ESCALA	f	%
SI	5	12.50
NO	35	87.50
TOTAL	40	100

Gráfico 1

Respuesta a la pregunta 1 del Cuestionario N° 01



En el Cuadro 1, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 35 que representa al 87.5%, consideran que artículo 949º del Código Civil vigente, que dice: “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado, hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”, no creen que este artículo brinda seguridad jurídica registral suficiente, mientras que 5, que representa el 12.50%, creen que el artículo precedente sí brinda seguridad jurídica registral suficiente, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten su descontento respecto a la norma y solamente un porcentaje ínfimo está de acuerdo con ella; por consiguiente dicha norma deviene en atentatoria para los usuarios, es decir descontextualizada.

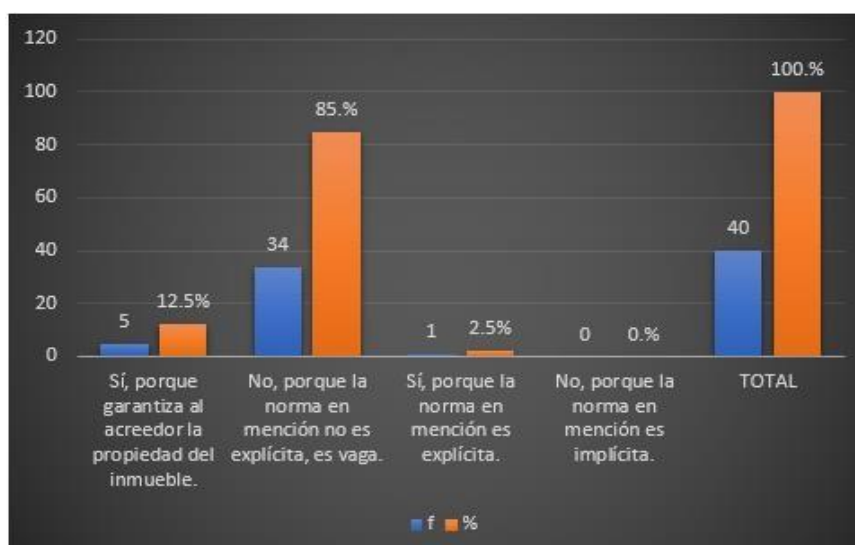
Cuadro 2

Respuesta a la pregunta 2 del Cuestionario N° 01

Si la respuesta al ítem anterior es negativa, esto se debe a:		
ESCALA	f	%
Sí, porque garantiza al acreedor la propiedad del inmueble.	5	12.50
No, porque la norma en mención no es explícita, es vaga.	34	85.00
Sí, porque la norma en mención es explícita.	1	2.50
No, porque la norma en mención es implícita.	0	0.00
TOTAL	40	100

Gráfico 2

Respuesta a la pregunta 2 del Cuestionario N° 01



En el Cuadro 2, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 34 que representa al 85%, consideran que el artículo 949º del Código Civil vigente, no brinda seguridad jurídica registral suficiente, porque la norma en mención no es explícita, es vaga, mientras que 5, que representa el 12.5%, concuerdan en que ello se debe a que la norma garantiza al acreedor la propiedad del inmueble y 1, que representa al 2.5%, advierte que la norma en mención es explícita, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que la norma en mención no es explícita, por consiguiente es vaga, lo que conlleva a afirmar que ésta no crea desde ningún punto de vista seguridad jurídica registral, lo cual resulta contradictorio, ya que toda norma tiene por objetivo el beneficio de la sociedad en su conjunto.

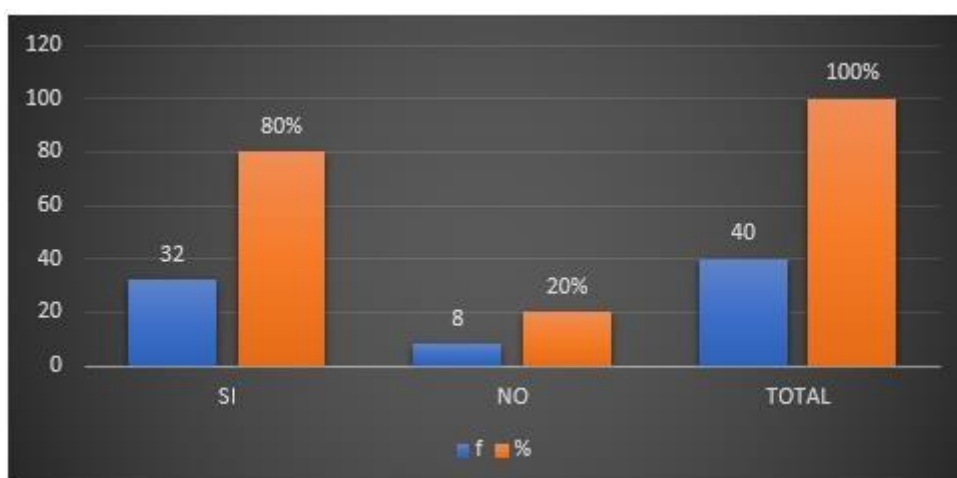
Cuadro 3

Respuesta a la pregunta 3 del Cuestionario N° 01

¿Cree usted que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble incrementa los costos de transacción (costos de usar el sistema contractual). Pues, no propicia la publicidad de las titularidades?		
ESCALA	f	%
SI	32	80.00
NO	8	20.00
TOTAL	40	100

Gráfico 3

Respuesta a la pregunta 3 del Cuestionario N° 01



En el Cuadro 3, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 32 que representa al

80%, consideran que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble incrementa los costos de transacción (costos de usar el sistema contractual). Pues, no propicia la publicidad de las titularidades, mientras que 8, que representa el 20%, creen que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble no incrementa los costos de transacción, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que este sistema incrementa los costos de transacción y solo una minoría considera lo contrario, demostrándose claramente que la norma resulta atentatoria para los usuarios en general.

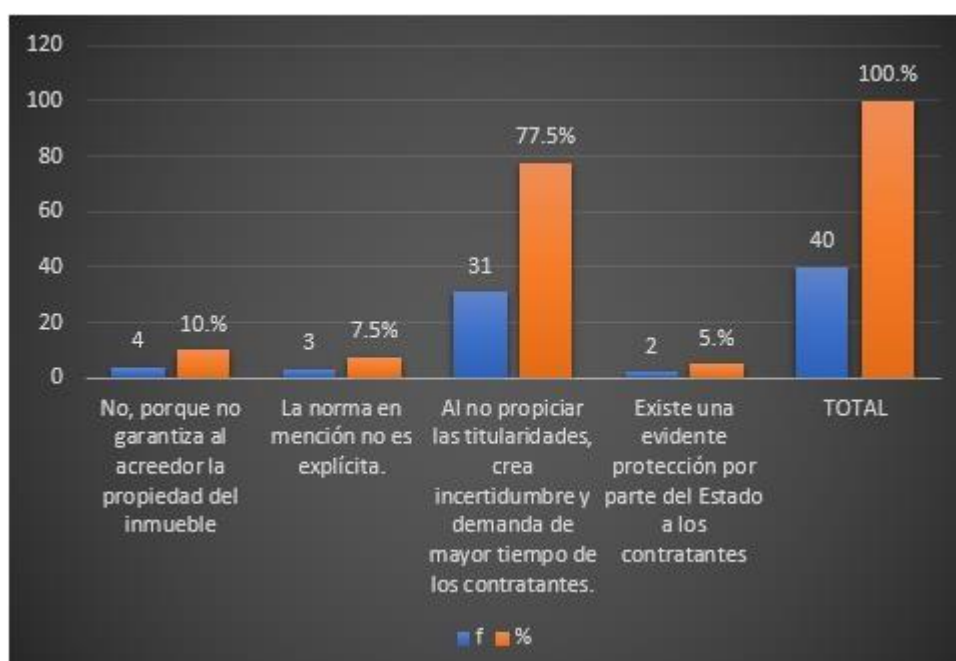
Cuadro 4

Respuesta a la pregunta 4 del Cuestionario N° 01

Si la respuesta al ítem anterior es afirmativa, esto se debe a:		
ESCALA	f	%
No, porque no garantiza al acreedor la propiedad del inmueble	4	10.00
La norma en mención no es explícita.	3	7.50
Al no propiciar las titularidades, crea incertidumbre y demanda de mayor tiempo de los contratantes.	31	77.50
Existe una evidente protección por parte del Estado a los contratantes	2	5.00
TOTAL	40	100

Gráfico 4

Respuesta a la pregunta 4 del Cuestionario N° 01



En el Cuadro 4, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 31 que representa al 77.50%, consideran que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble incrementa los costos de transacción (costos de usar el sistema contractual). Pues, no propicia la publicidad de las titularidades, ello se debe a que al no propiciar las titularidades, crea incertidumbre y demanda de mayor tiempo de los contratantes, mientras que 4, que representa el 10.00%, concuerdan en que ello se debe a que la norma no garantiza al acreedor la propiedad del inmueble 3, que representa al 7.5%, advierte que la norma en mención no es explícita, y 2, que representa al 5%, afirma que existe una evidente protección por parte del estado a los contratantes, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que al no propiciarse titularidades crea incertidumbre, lo que conlleva a afirmar que ésta no crea desde ningún punto de vista seguridad jurídica.

Cuadro 5

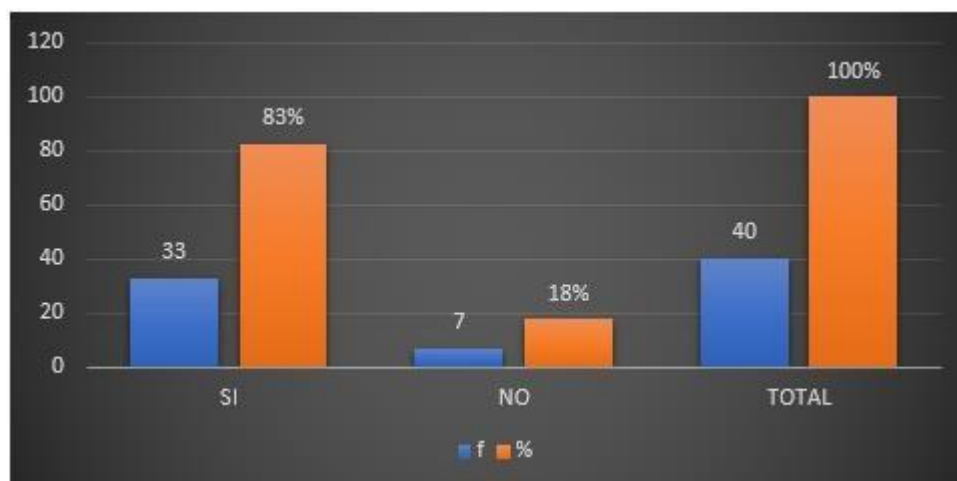
Respuesta a la pregunta 5 del Cuestionario N° 01

El actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria. Pues con la inseguridad que genera, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble. Respecto a la afirmación anterior, usted está:

ESCALA	f	%
SI	33	82.50
NO	7	17.50
TOTAL	40	100

Gráfico 5

Respuesta a la pregunta 5 del Cuestionario N° 01



En el Cuadro 5, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 33 que representa al 82.5%, consideran que el actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria. Pues con la inseguridad que genera, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble, mientras que 7, que representa el 17.5%, creen que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria, es decir que genera seguridad jurídica registral, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que este sistema no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria y solo una minoría considera lo contrario, demostrándose claramente que la norma resulta atentatoria para los usuarios en general es decir que la norma en cuestión deviene en descontextualizada a la realidad circundante.

Cuadro 6

Respuesta a la pregunta 6 del Cuestionario N° 01

Si usted está de acuerdo con la afirmación anterior, esto se debe a:		
ESCALA	f	%
Al generar inseguridad jurídica, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble por el riesgo que representa.	28	70.00
A que la norma en mención garantiza la transferencia del bien inmueble.	3	7.50
A que la norma en cuestión está distorsionada.	4	10.00
Existe un evidente descuido por parte del Estado en materia de transferencia de bienes	5	12.50
TOTAL	40	100

Gráfico 6

Respuesta a la pregunta 6 del Cuestionario N° 01



En el Cuadro 6, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 28 que representa al 70%, consideran que el actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria, ello se debe a que con la inseguridad que genera, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble por el riesgo que representa, mientras que 3, que representa el 7.5%, concuerdan en que ello se debe a que la norma en mención garantiza la transferencia del bien inmueble 4, que representa al 10%, advierte que existe un evidente descuido por parte del Estado en materia de transferencia de bienes inmuebles, y 5, que representa al 12.50%, afirma que esto se debe a que la norma en cuestión está distorsionada, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que el actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria, lo cual resulta contradictorio.

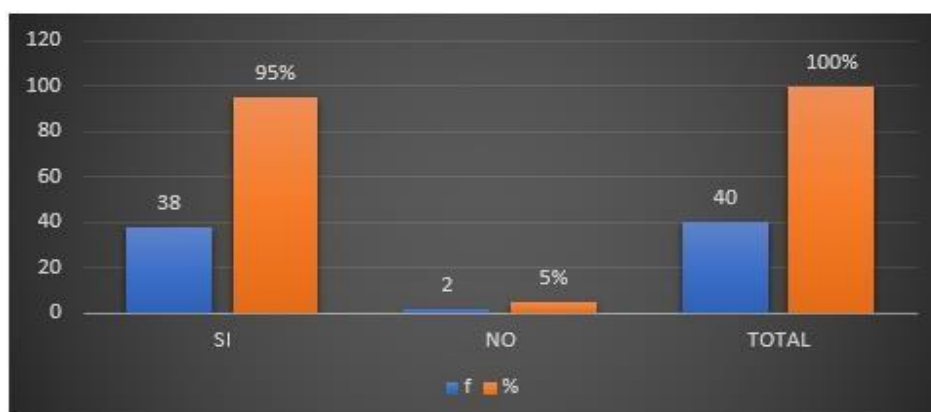
Cuadro 7

Respuesta a la pregunta 7 del Cuestionario N° 01

El actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble – regulado en el código civil peruano de 1984 – no otorga seguridad jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas, generándose así un “concurso de acreedores” respecto del mismo bien. ¿Está de acuerdo con esa afirmación?		
ESCALA	f	%
SI	38	95.00
NO	2	5.00
TOTAL	40	100

Gráfico 7

Respuesta a la pregunta 7 del Cuestionario N° 01



En el Cuadro 7, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 38 que representa al 95.00%, consideran que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble – regulado en el código civil peruano de 1984 – no otorga seguridad

jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas, generándose así un “concurso de acreedores” respecto del mismo bien, mientras que 2, que representa el 5.00%, sostiene lo contrario, es decir que genera seguridad jurídica registral, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que este sistema no otorga seguridad jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas y solo una minoría considera lo contrario, demostrándose claramente que la norma resulta atentatoria para los usuarios en general es decir que la norma en cuestión deviene en descontextualizada a la realidad circundante.

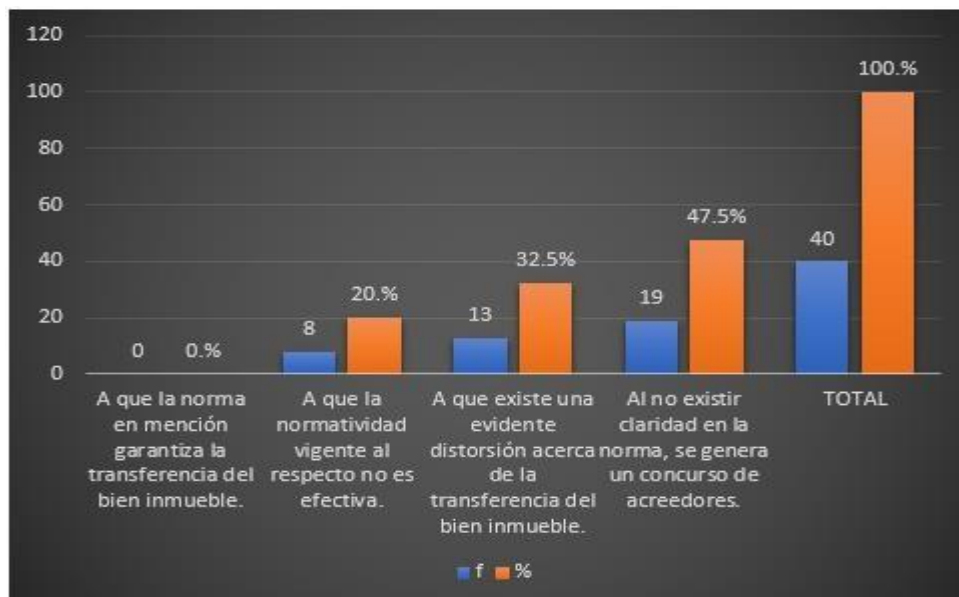
Cuadro 8

Respuesta a la pregunta 8 del Cuestionario N° 01

Si la respuesta al ítem anterior es afirmativa, esto se debe a:		
ESCALA	f	%
A que la norma en mención garantiza la transferencia del bien inmueble.	0	0.00
A que la normatividad vigente al respecto no es efectiva.	8	20.00
A que existe una evidente distorsión acerca de la transferencia del bien inmueble.	13	32.50
Al no existir claridad en la norma, se genera un concurso de acreedores.	19	47.50
TOTAL	40	100

Gráfico 8

Respuesta a la pregunta 8 del Cuestionario N° 01



En el Cuadro 8, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 19 que representa al 47.50%, consideran que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble – regulado en el código civil peruano de 1984 – no otorga seguridad jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas, lo cual se debe a que al no existir claridad en la norma se genera un concurso de acreedores, mientras que 13, que representa el 32.50%, concuerdan en que ello se debe a que existe una evidente distorsión acerca de la transferencia del bien inmueble y 8, que representa al 20%, advierte que la normatividad vigente al respecto no es efectiva, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que el actual sistema de transferencia de propiedad inmueble genera un concurso de acreedores, lo cual resulta contradictorio y al vez aberrante.

RESULTADOS DEL CUESTIONARIO APLICADO A LOS TRABAJADORES QUE LABORAN EN LA SUNARP, EN LA CIUDAD DE HUÁNUCO, REFERENTE AL SISTEMA ACTUAL DE TRANSACCIÓN DE BIENES INMUEBLES

Cuadro 9

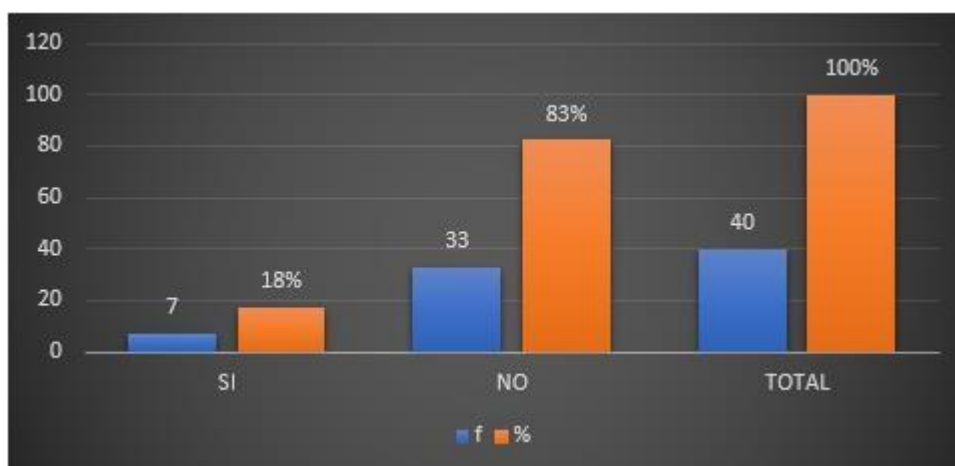
Respuesta a la pregunta 1 del Cuestionario N° 02

Respecto al artículo 949° del Código Civil vigente, que dice: “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado, hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”. ¿Cree que este artículo brinda seguridad jurídica registral suficiente?

ESCALA	f	%
SI	7	17.50
NO	33	82.50
TOTAL	40	100

Gráfico 9

Respuesta a la pregunta 1 del Cuestionario N° 02



En el Cuadro 9, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 33 que representa al 82.5%, consideran que artículo 949° del Código Civil vigente, que dice: “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado, hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”, no creen que este artículo brinda seguridad jurídica registral suficiente, mientras que 7, que representa el 17.50%, creen que el artículo precedente sí brinda seguridad jurídica registral suficiente, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten su descontento respecto a la norma y solamente un porcentaje ínfimo está de acuerdo con ella; por

consiguiente dicha norma deviene en atentatoria para los usuarios, es decir descontextualizada.

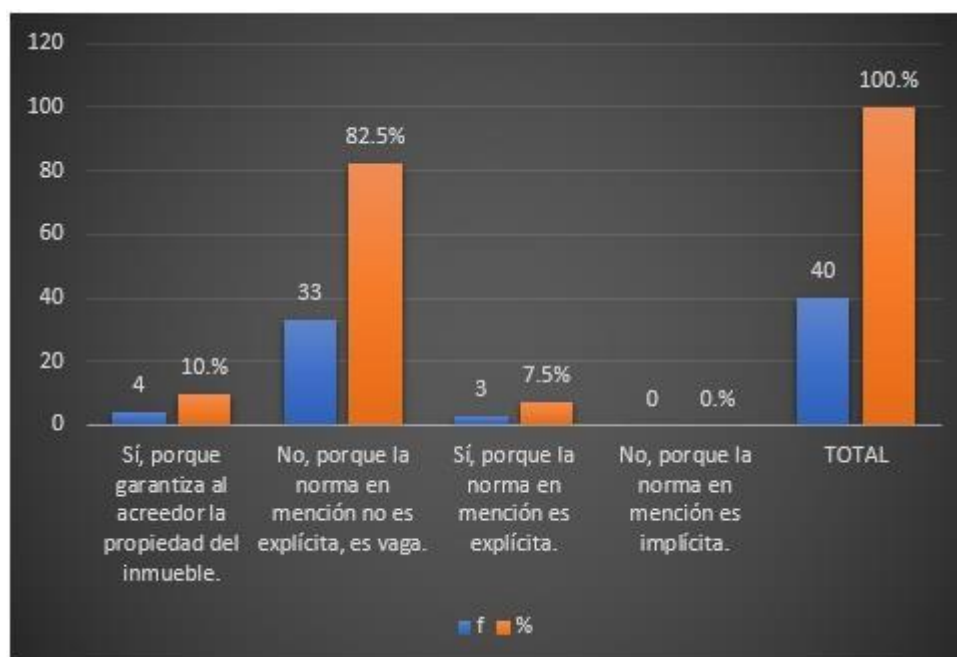
Cuadro 10

Respuesta a la pregunta 2 del Cuestionario N° 02

Si la respuesta al ítem anterior es negativa, esto se debe a:		
ESCALA	f	%
Sí, porque garantiza al acreedor la propiedad del inmueble.	4	10.00
No, porque la norma en mención no es explícita, es vaga.	33	82.50
Sí, porque la norma en mención es explícita.	3	7.50
No, porque la norma en mención es implícita.	0	0.00
TOTAL	40	100

Gráfico 10

Respuesta a la pregunta 2 del Cuestionario N° 02



En el Cuadro 10, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 33 que representa al 82.50%, consideran que el artículo 949° del Código Civil vigente, no brinda seguridad jurídica registral suficiente, porque la norma en mención no es explícita, es vaga, mientras que 4, que representa el 10.0%, concuerdan en que ello se debe a que la norma garantiza al acreedor la propiedad del inmueble y 3, que representa al 7.5%, advierte que la norma en mención es

explícita, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que la norma en mención no es explícita, por consiguiente es vaga, lo que conlleva a afirmar que ésta no crea desde ningún punto de vista seguridad jurídica registral, lo cual resulta contradictorio, ya que toda norma tiene por objetivo el beneficio de la sociedad en su conjunto.

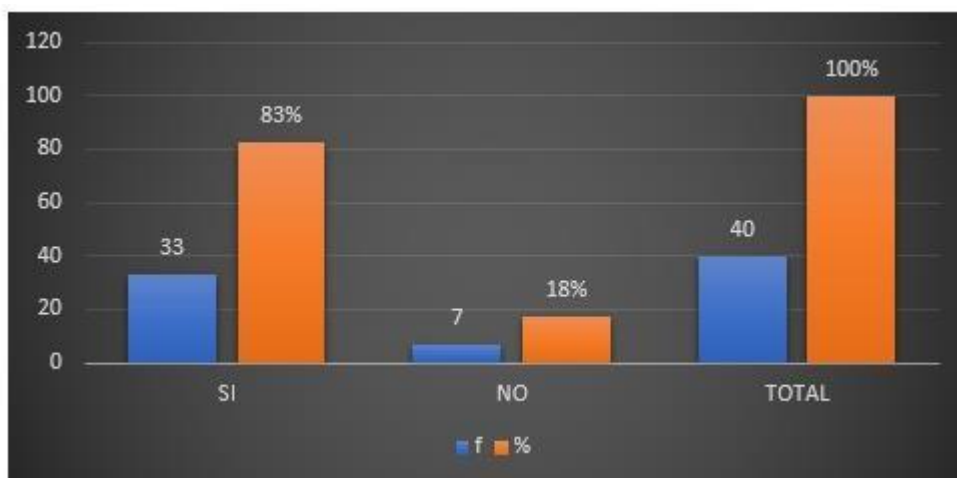
Cuadro 11

Respuesta a la pregunta 3 del Cuestionario N° 02

¿Cree usted que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble incrementa los costos de transacción (costos de usar el sistema contractual). Pues, no propicia la publicidad de las titularidades?		
ESCALA	f	%
SI	33	82.50
NO	7	17.50
TOTAL	40	100

Gráfico 11

Respuesta a la pregunta 3 del Cuestionario N° 02



En el Cuadro 11, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 33 que representa al 82.50%, consideran que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble incrementa los costos de transacción (costos de usar el sistema contractual). Pues, no propicia la publicidad de las titularidades, mientras que 7, que representa el 17.50%, creen que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble no incrementa los costos de transacción, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que este sistema incrementa los costos de transacción y solo una minoría

considera lo contrario, demostrándose claramente que la norma resulta atentatoria para los usuarios en general.

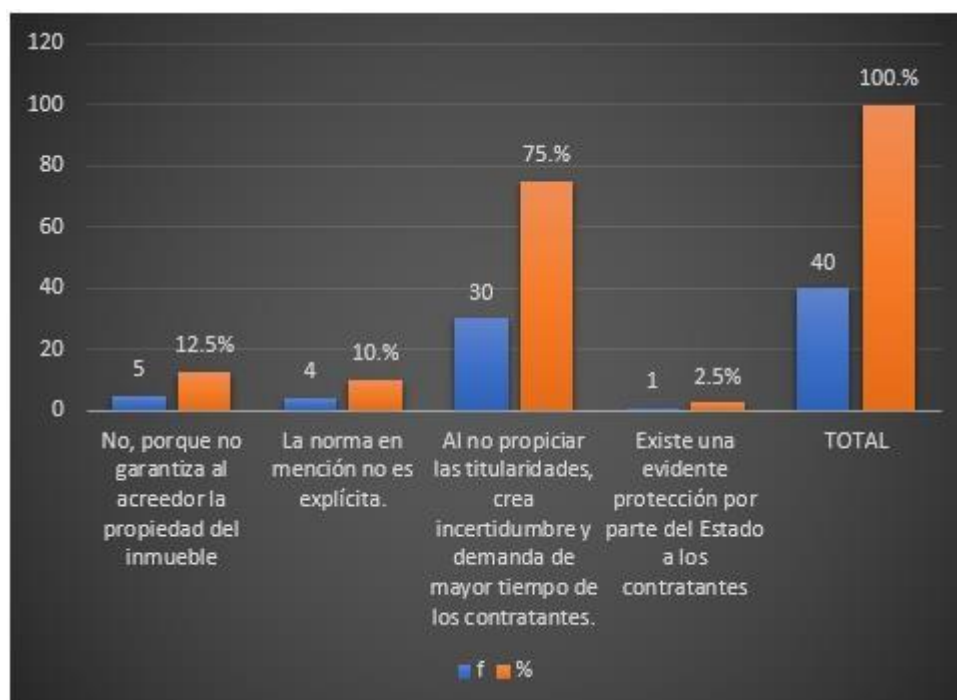
Cuadro 12

Respuesta a la pregunta 4 del Cuestionario N° 02

Si la respuesta al ítem anterior es afirmativa, esto se debe a:		
ESCALA	f	%
No, porque no garantiza al acreedor la propiedad del inmueble	5	12.50
La norma en mención no es explícita.	4	10.00
Al no propiciar las titularidades, crea incertidumbre y demanda de mayor tiempo de los contratantes.	30	75.00
Existe una evidente protección por parte del Estado a los contratantes	1	2.50
TOTAL	40	100

Gráfico 12

Respuesta a la pregunta 4 del Cuestionario N° 02



En el Cuadro 12, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 30 que representa al 75.00%, consideran que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble incrementa los costos de transacción (costos de usar el sistema contractual). Pues, no propicia la publicidad de las titularidades, ello se debe a que al no propiciar las titularidades, crea incertidumbre y demanda de mayor

tiempo de los contratantes, mientras que 5, que representa el 12.50%, concuerdan en que ello se debe a que la norma no garantiza al acreedor la propiedad del inmueble 4, que representa al 10.00%, advierte que la norma en mención no es explícita, y 1, que representa al 2.5%, afirma que existe una evidente protección por parte del estado a los contratantes, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que al no propiciarse titularidades crea incertidumbre, lo que conlleva a afirmar que ésta no crea desde ningún punto de vista seguridad jurídica.

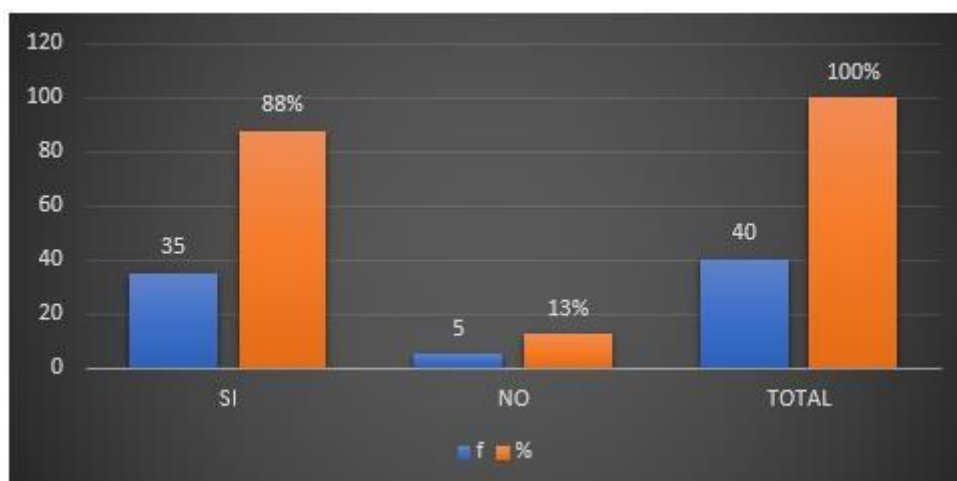
Cuadro 13

Respuesta a la pregunta 5 del Cuestionario N° 02

El actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria. Pues con la inseguridad que genera, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble. Respecto a la afirmación anterior, usted está:		
ESCALA	f	%
SI	35	87.50
NO	5	12.50
TOTAL	40	100

Gráfico 13

Respuesta a la pregunta 5 del Cuestionario N° 02



En el Cuadro 13, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 35 que representa al 87.5%, consideran que el actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria. Pues con la inseguridad que genera, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble, mientras que 5, que representa el 12.5%, creen que el actual sistema de

transferencia de la propiedad inmueble fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria, es decir que genera seguridad jurídica registral, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que este sistema no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria y solo una minoría considera lo contrario, demostrándose claramente que la norma resulta atentatoria para los usuarios en general es decir que la norma en cuestión deviene en descontextualizada a la realidad circundante.

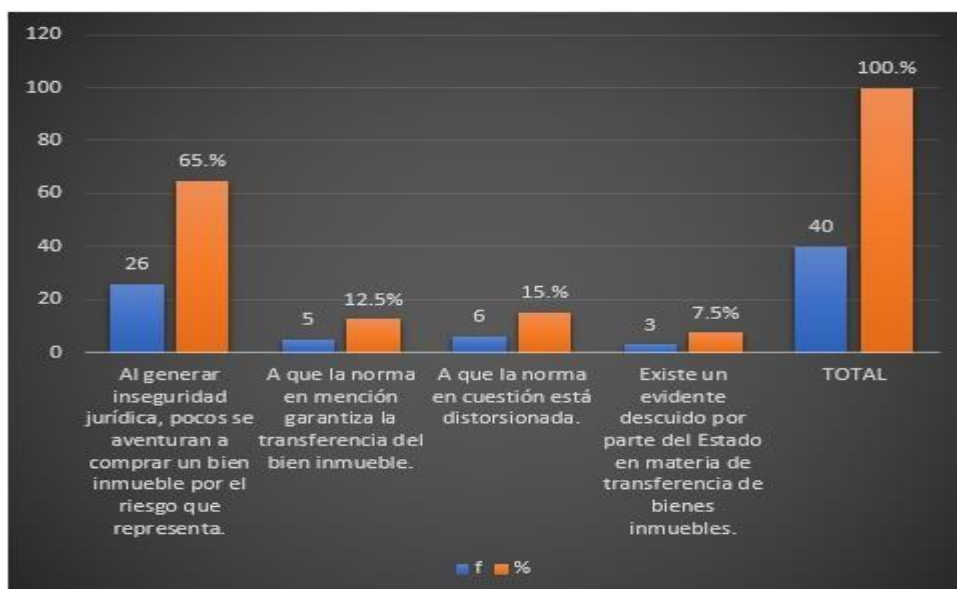
Cuadro 14

Respuesta a la pregunta 6 del Cuestionario N° 02

Si usted está de acuerdo con la afirmación anterior, esto se debe a:		
ESCALA	f	%
Al generar inseguridad jurídica, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble por el riesgo que representa.	26	65.00
A que la norma en mención garantiza la transferencia del bien inmueble.	5	12.50
A que la norma en cuestión está distorsionada.	6	15.00
Existe un evidente descuido por parte del Estado en materia de transferencia de bienes	3	7.50
TOTAL	40	100

Gráfico 14

Respuesta a la pregunta 6 del Cuestionario N° 02



En el Cuadro 14, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 26 que representa al 65.00%, consideran que el actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no

fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria, ello se debe a que con la inseguridad que genera, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble por el riesgo que representa, mientras que 5, que representa el 12.5%, concuerdan en que ello se debe a que la norma en mención garantiza la transferencia del bien inmueble 6, que representa al 12.50%, advierte que existe un evidente descuido por parte del Estado en materia de transferencia de bienes inmuebles, y 3, que representa al 7.50%, afirma que esto se debe a que la norma en cuestión está distorsionada, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que el actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria, lo cual resulta contradictorio.

Cuadro 15

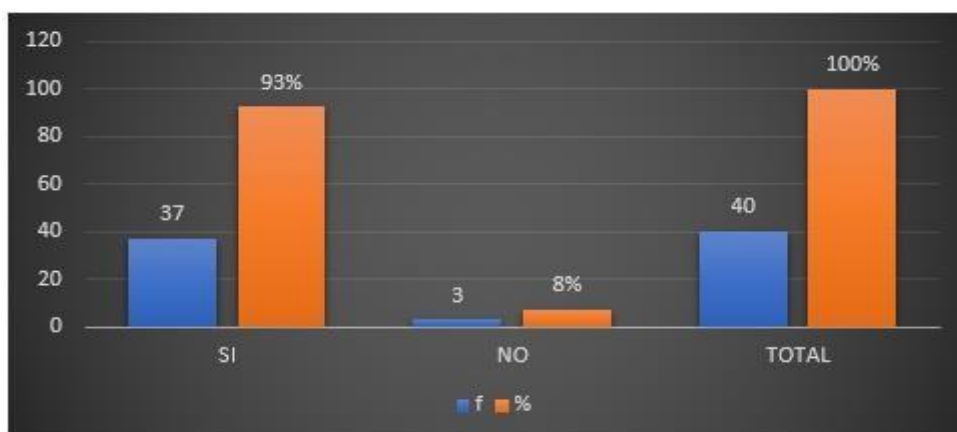
Respuesta a la pregunta 7 del Cuestionario N° 02

El actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble – regulado en el código civil peruano de 1984 – no otorga seguridad jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas, generándose así un “concurso de acreedores” respecto del mismo bien. ¿Está de acuerdo con esa afirmación?

ESCALA	f	%
SI	37	92.50
NO	3	7.50
TOTAL	40	100

Gráfico 15

Respuesta a la pregunta 7 del Cuestionario N° 02



En el Cuadro 15, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 37 que representa al 92.50%, consideran que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble – regulado en el código civil peruano de 1984 – no otorga seguridad jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas, generándose así un

“concurso de acreedores” respecto del mismo bien, mientras que 3, que representa el 7.50%, sostiene lo contrario, es decir que genera seguridad jurídica registral, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que este sistema no otorga seguridad jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas y solo una minoría considera lo contrario, demostrándose claramente que la norma resulta atentatoria para los usuarios en general es decir que la norma en cuestión deviene en descontextualizada a la realidad circundante.

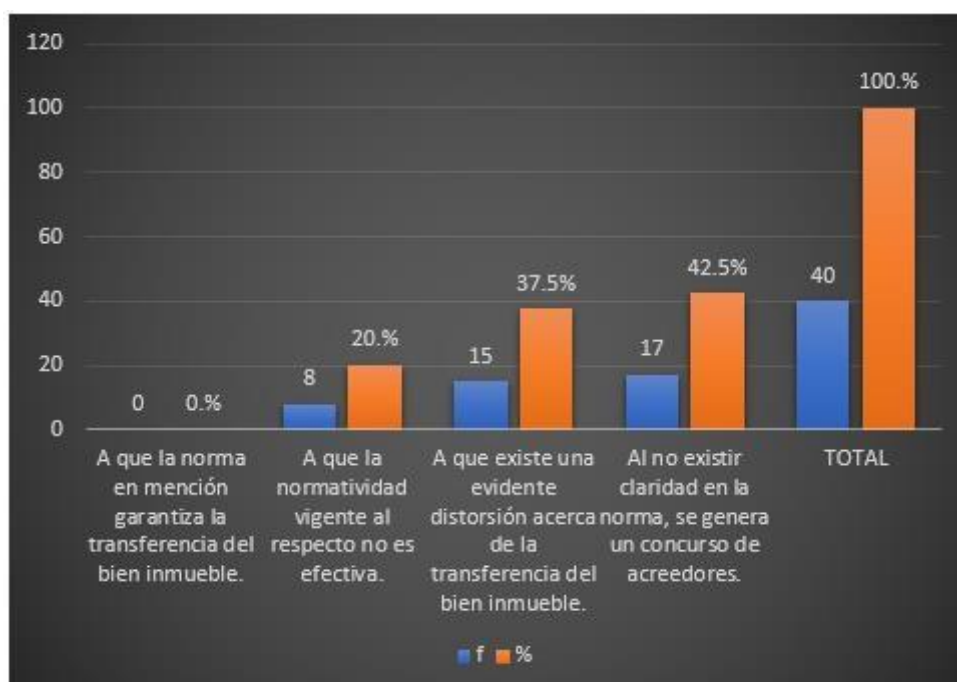
Cuadro 16

Respuesta a la pregunta 8 del Cuestionario N° 02

Si la respuesta al ítem anterior es afirmativa, esto se debe a:		
ESCALA	f	%
A que la norma en mención garantiza la transferencia del bien inmueble.	0	0.00
A que la normatividad vigente al respecto no es efectiva.	8	20.00
A que existe una evidente distorsión acerca de la transferencia del bien inmueble.	15	37.50
Al no existir claridad en la norma, se genera un concurso de acreedores.	17	42.50
TOTAL	40	100

Gráfico 16

Respuesta a la pregunta 8 del Cuestionario N° 02



En el Cuadro 16, podemos observar que de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, encuestados, de un total de 40, 17 que representa al 42.50%, consideran que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble – regulado en el código civil peruano de 1984 – no otorga seguridad jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas, lo cual se debe a que al no existir claridad en la norma se genera un concurso de acreedores, mientras que 15, que representa el 37.50%, concuerdan en que ello se debe a que existe una evidente distorsión acerca de la transferencia del bien inmueble y 8, que representa al 20%, advierte que la normatividad vigente al respecto no es efectiva, de ello podemos inferir que la mayoría de los abogados libres encuestados advierten que el actual sistema de transferencia de propiedad inmueble genera un concurso de acreedores, lo cual resulta contradictorio y al vez aberrante.

CAPITULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Es necesario realizar la confrontación de la situación problemática planteada, de las bases teóricas y de la hipótesis propuesta con los resultados obtenidos se confirma que: El actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble – regulado en el código civil peruano de 1984 – no otorga seguridad jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas, generándose así un “concurso de acreedores” respecto del mismo bien.

4.1.1. CONFRONTACIÓN CON EL PROBLEMA PLANTEADO

La interrogante que nos hemos formulado al iniciar el trabajo es: ¿Cuáles son las consecuencias de la transferencia de la propiedad inmueble – en el sistema consensual – en la seguridad jurídica registral en la Región Huánuco 2021?

Luego de haber concluido la investigación y a la luz de los resultados se pudo determinar que: El actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble – regulado en el código civil peruano de 1984 – no otorga seguridad jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas, generándose así un “concurso de acreedores” respecto del mismo bien, en la Región Huánuco. Periodo 2021, tal como se evidencia en los cuadros y gráficos.

CONCLUSIONES

1. La simple consensualidad de voluntades según los alcances del artículo 949º del Código Civil no perfecciona el contrato de transferencia de propiedad inmueble frente a terceros en la Región Huánuco. Periodo 2021, tal como se evidencia en la duplicidad de acreedores de un mismo inmueble, produciéndose así el llamado Concurso de Acreedores, lo cual resulta eminentemente perjudicial para los contratantes.
2. Desde la perspectiva de los abogados libres de la ciudad de Huánuco, el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble incrementa los costos de transacción (costos de usar el sistema contractual). Pues, no propicia la publicidad de las titularidades, lo afirman el 80.00% de los encuestados y solo contradicen esta afirmación un 20.00%, lo cual evidencia la disfuncionalidad de este sistema.
3. Desde la perspectiva de los trabajadores de la SUNARP de la ciudad de Huánuco, el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble incrementa los costos de transacción (costos de usar el sistema contractual). Pues, no propicia la publicidad de las titularidades, lo afirman el 82.50% de los encuestados y solo contradicen esta afirmación un 17.50%, lo cual evidencia la disfuncionalidad de este sistema.
4. Desde la perspectiva de los abogados libres de la ciudad de Huánuco el actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria. Pues con la inseguridad que genera, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble, lo cual es firmado por un 82.50% y solo contradicen lo dicho el 17.50% de los encuestados.
5. Desde la perspectiva de los trabajadores de la SUNARP de la ciudad de Huánuco el actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria. Pues con la inseguridad que genera, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble, los encuestados sostienen ello en un 87.50% y solo un 12.50% tienen opiniones contrarias.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Albadalejo Garcèa, M. (1994). *Derecho Civil – Derecho De Bienes*, (T.III, Vol. 1º). Editorial Bosch.
- Arias Scheiber Pezet, M. (1997). *Exégesis - Derechos Reales*; (T.IV). Editorial Gaceta Jurídica.
- Arias Scheiber Pezet, M. (2001). *Exégesis Tomo X, Registros Públicos*; (T. X). Editorial Gaceta Jurídica.
- Bullard Gonzáles, A. (1991). “*Un mundo sin propiedad*” (Análisis del sistema de transferencia de la propiedad inmueble). En: Derecho N° 45. Fondo Editorial de la PUCP.
- Bullard Gonzáles, A. (2006). *Derecho y Economía. El Análisis Económico de las Instituciones Legales*. Palestra editores. Lima 2006
- Castillo Freyre, M. (2007), *La Transferencia De La Propiedad Inmueble En El Perú Y La Seguridad Jurídica*. Editorial Palestra.
- De la Puente y Lavalle, M. (1997) *El Contrato Con Efectos Reales*. En: Ius Et Veritas N° 8, Universidad de Lima.
- Diez Picazo, L. (1996). *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*, (T.I), Editorial Civitas.
- Fernández Cruz, G. (1994). *La Obligación de enajenar y el sistema de transferencia de la propiedad inmueble en el Perú*. En: Themis. Revista de Derecho editada por los estudiantes de la facultad de Derecho de la PUCP, N° 30.
- Forno Flores, H. (1997). *El Contrato Privado Con Efectos Reales*. En: IUS ET VERITAS N° 7, Editorial de la Universidad de Lima.
- Garcia Garcia, J. (1988). *Derecho Inmobiliario Registral e Hipotecario*. (T. I), Editorial Civitas.

González Barrón, G. (2002). *Tratado De Derecho Registral Inmobiliario*. Editorial Juristas editores.

Guevara Manrique R. y Guevara Bringas, R. (1999). *Tratado de Derecho Registral*. (T. I). Editorial Gráfica Horizonte.

Mazead, H. et al., (1960). *Lecciones De Derecho Civil*; (Parte 2º; T. IV). Editorial Ediciones Jurídicas Europa-América.

Torres López, J., (1987). *Análisis Económico del Derecho*. Editorial Tecnos S. A. Madrid.

Torres Vásquez, A., (2002). *Código Civil*; Editorial IDEMSA TEMIS.

Hernández, R.; et al., (1997). *Metodología de la Investigación*. Editorial Mc Graw-Hill.

Sánchez c. et al., (1987). *Metodología Y Diseños De La Investigación Científica*. Editorial Universidad Ricardo Palma.

COMO CITAR ESTE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Ramos Resurrección, J. (2024). *Análisis de la transferencia de la propiedad inmueble en el sistema consensual y la seguridad jurídica en la región Huánuco 2021* [Tesis de pregrado, Universidad de Huánuco]. Repositorio Institucional UDH. <http://...>

ANEXOS

ANEXO 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA

ANÁLISIS DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE EN EL SISTEMA CONSENSUAL Y LA SEGURIDAD JURÍDICA EN LA REGIÓN HUÁNUCO 2021								
PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	V.I	DIMENSION	V.D	DIMENSION	INTRUMENTO	METODOLOGIA
<p>GENERAL: ¿ Cuáles son las consecuencias de la transferencia de la propiedad inmueble – en el sistema consensual – en la seguridad jurídica registral en la Región Huánuco 2021?</p> <p>ESPECÍFICO: ¿ En qué medida la consensualidad de voluntades según los alcances del artículo 949º del Código Civil perfecciona el contrato de transferencia de propiedad inmueble frente a terceros en la Región Huánuco. Periodo 2021?</p>	<p>GENERAL: Determinar cuáles son las consecuencias de la transferencia de la propiedad inmueble – en el sistema consensual – en la seguridad jurídica registral en la Región Huánuco. Periodo 2021</p> <p>ESPECÍFICOS: Determinar en qué medida la consensualidad de voluntades según los alcances del artículo 949º del</p>	<p>GENERAL El actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble – en el sistema consensual – no otorga seguridad jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas,</p>	Transferencia de la propiedad	Falta de Claridad. Imprecisión. Incoherencia. Vaguedad	Seguridad jurídica registral.	Principio de legalidad. Principio de rogación. Principio de especialidad. Principio de publicidad. Principio de legitimación Principio de buena fe registral	Técnica del Fichaje. Formulación de encuestas a los sujetos de estudio	<p>TIPO DE INVESTIGACION Correlacional descriptivo</p> <p>DISEÑO Y ESQUEMA DE LA INVESTIGACIÓN No probabilístico e Intencional.</p> <div style="text-align: center;"> <pre> graph TD M --- Ox M --- Oy Ox --> r Oy --> r </pre> </div> <p>Univ. = Ciento veinte expedientes en materia civil, referidos a la transferencia de la propiedad inmueble. M= 30 expedientes, 40 abogados libres y 40 abogados que laboran</p>

¿ En qué medida la transferencia de propiedad inmueble según los alcances del artículo 949° del Código Civil perjudica a los adquirentes extra registrales en la Región Huánuco. 2021?

Código Civil perfecciona el contrato de transferencia de propiedad inmueble frente a terceros en la Región Huánuco. Periodo 2021

Establecer en qué medida la transferencia de propiedad inmueble según los alcances del artículo 949° del Código Civil perjudica a los adquirentes extra registrales en la Región Huánuco. Periodo 2021

generándose así un “concurso de acreedores” respecto del mismo bien

ESPECIFICA

S
La simple consensualidad de voluntades según los alcances del artículo 949° del Código Civil no perfecciona el contrato de transferencia de propiedad inmueble frente a terceros en la Región Huánuco. Periodo 2021

La transferencia de propiedad inmueble según los alcances del

en la oficina de registros públicos.
Oy= Factores que establecen la responsabilidad civil.
r = relación entre variables.

artículo 949º
del Código
Civil
perjudica
notablement
e a los
adquirentes
extra
registrales en
la Región
Huánuco.
Periodo 2021

ANEXO 2

CUESTIONARIO Nº 01

Señor abogado, se le pide ser lo más sincero posible al absolver las siguientes preguntas, referente a la transferencia de propiedad inmueble, regulada en el código civil peruano de 1984 y su relación con la seguridad jurídica registral en la Región Huánuco, en su condición de conocedor del tema, para poder con su valiosa ayuda, contribuir en el desarrollo de la presente investigación, desde ya se le informa que el presente cuestionario tiene carácter anónimo:

1. Respecto al artículo 949º del Código Civil vigente, que dice: "La sola obligación de enajenar un inmueble determinado, hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario. ¿Cree que este artículo brinda seguridad jurídica registral suficiente?

SÍ ()

NO ()

2. Si la respuesta al ítem anterior es negativa, esto se debe a:
- a). Sí, porque garantiza al acreedor la propiedad del inmueble.
 - b). No, porque la norma en mención no es explícita, es vaga.
 - c). Sí, porque la norma en mención es explícita.
 - d). No, porque la norma en mención es implícita.
3. ¿Cree usted que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble incrementa los costos de transacción (costos de usar el sistema contractual). Pues, no propicia la publicidad de las titularidades?

SÍ ()

NO ()

4. Si la respuesta al ítem anterior es afirmativa, esto se debe a:
- a). No, porque no garantiza al acreedor la propiedad del inmueble
 - b). La norma en mención no es explícita.
 - c). Al no propiciar las titularidades, crea incertidumbre y demanda de mayor tiempo de los contratantes.
 - d). Existe una evidente protección por parte del Estado a los contratantes.
5. El actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria. Pues con la inseguridad que genera, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble. Respecto a la afirmación anterior, usted está:

De acuerdo ()

En desacuerdo ()

6. Si usted está de acuerdo con la afirmación anterior, esto se debe a:
- a). Al generar inseguridad jurídica, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble por el riesgo que representa.
 - b). A que la norma en mención garantiza la transferencia del bien inmueble.
 - c). A que la norma en cuestión está distorsionada.
 - d). Existe un evidente descuido por parte del Estado en materia de transferencia de bienes inmuebles.
7. El actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble – regulado en el código civil peruano de 1984 – no otorga seguridad jurídica a las

transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas, generándose así un “concurso de acreedores” respecto del mismo bien. ¿Está de acuerdo con esa afirmación?

SÍ ()

NO ()

8. Si la respuesta al ítem anterior es afirmativa, esto se debe a:
- a). A que la norma en mención garantiza la transferencia del bien inmueble.
 - b). A que la normatividad vigente al respecto no es efectiva.
 - c). A que existe una evidente distorsión acerca de la transferencia del bien inmueble.
 - d). Al no existir claridad en la norma, se genera un concurso de acreedores.

ANEXO 3

CUESTIONARIO Nº 02

Señor abogado, se le pide ser lo más sincero posible al absolver las siguientes preguntas, referente a la transferencia de propiedad inmueble, regulada en el código civil peruano de 1984 y su relación con la seguridad jurídica registral en la Región Huánuco, en su condición de trabajador de la SUNARP y conocedor del tema, para poder con su valiosa ayuda, contribuir en el desarrollo de la presente investigación, desde ya se le informa que el presente cuestionario tiene carácter anónimo:

1. Respecto al artículo 949º del Código Civil vigente, que dice: "La sola obligación de enajenar un inmueble determinado, hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario. ¿Cree que este artículo brinda seguridad jurídica registral suficiente?
Sí ()
NO ()
2. Si la respuesta al ítem anterior es negativa, esto se debe a:
 - a). Sí, porque garantiza al acreedor la propiedad del inmueble.
 - b). No, porque la norma en mención no es explícita, es vaga.
 - c). Sí, porque la norma en mención es explícita.
 - d). No, porque la norma en mención es implícita
3. ¿Cree usted que el actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble incrementa los costos de transacción (costos de usar el sistema contractual). Pues, no propicia la publicidad de las titularidades?
Sí ()
NO ()
4. Si la respuesta al ítem anterior es afirmativa, esto se debe a:
 - a). No, porque no garantiza al acreedor la propiedad del inmueble
 - b). La norma en mención no es explícita.
 - c). Al no propiciar las titularidades, crea incertidumbre y demanda de mayor tiempo de los contratantes.
 - d). Existe una evidente protección por parte del Estado a los contratantes
5. El actual sistema de transferencia de propiedad inmueble no fomenta la circulación de la riqueza inmobiliaria. Pues con la inseguridad que genera, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble. Respecto a la afirmación anterior, usted está:
De acuerdo ()
En desacuerdo ()
6. Si usted está de acuerdo con la afirmación anterior, esto se debe a:
 - a). Al generar inseguridad jurídica, pocos se aventuran a comprar un bien inmueble por el riesgo que representa.
 - b). A que la norma en mención garantiza la transferencia del bien inmueble.
 - c). A que la norma en cuestión está distorsionada.
 - d). Existe un evidente descuido por parte del Estado en materia de transferencia de bienes inmuebles.

7. El actual sistema de transferencia de la propiedad inmueble – regulado en el código civil peruano de 1984 – no otorga seguridad jurídica a las transacciones, pues permite que un mismo bien inmueble sea transferido más de dos veces a diferentes personas, generándose así un “concurso de acreedores” respecto del mismo bien. ¿Está de acuerdo con esa afirmación?

SÍ ()

NO ()

8. Si la respuesta al ítem anterior es afirmativa, esto se debe a:
- a). A que la norma en mención garantiza la transferencia del bien inmueble.
 - b). A que la normatividad vigente al respecto no es efectiva.
 - c). A que existe una evidente distorsión acerca de la transferencia del bien inmueble.
 - d). Al no existir claridad en la norma, se genera un concurso de acreedores.

ANEXO 4
EXPEDIENTES

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00498-2021-0-1201-JR-CI-02
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO
JUEZ : JEAN AGURTO MORENO
ESPECIALISTA : RAMIREZ LLAMOJA EDITH VICTORIA
DEMANDADO : CMAC - HUANCAYO S.A. ,
PULGAR TRUJILLO, MARIA LUISA
DEMANDANTE : ECHEVARRIA CORTAVARRIA, CARLOS EDUARDO

RAZÓN:

SEÑORA JUEZ:

Doy cuenta a Ud., que en la fecha se da cuenta el presente Expediente, por haber hecho uso de mi periodo vacacional del ocho de febrero al tres de marzo del dos mil veinticuatro y por la excesiva carga procesal de la Secretaría a mi cargo.

Lo que informo a Ud., para los fines pertinentes.

Huánuco, 08 de abril del 2024.

Resolución N° 18

Huánuco, ocho de abril
Del dos mil veinticuatro.-

AUTOS Y VISTOS: A la razón de la Secretaria cursora que antecede; **TÉNGASE** presente; y registro de ingreso número 2994-2024 que contiene el escrito presentado por el demandante CARLOS EDUARDO ECHEVARRIA CORTAVARRIA; estando al recurso impugnatorio de apelación en los términos que expone; y, **CONSIDERANDO:**

Primero.- Que, para la procedencia del recurso de apelación o adhesión, es necesario que ésta reúna los requisitos exigidos por los artículos 366° y 367° del Código Procesal Civil, debiendo precisar el agravio, adjuntar la tasa judicial e interponerla dentro del plazo señalado;

Segundo.- Que, el demandante CARLOS EDUARDO ECHEVARRIA CORTAVARRIA interpone recurso impugnatorio de apelación contra la Sentencia número catorce guión dos mil veinticuatro, contenido en la resolución número diecisiete de fecha dieciocho de enero del dos mil veinticuatro; sin embargo, se advierte que la misma deviene en inadmisibles por haber incurrido en la siguiente omisión: ***a) Debe cumplir con adjuntar la tasa judicial por apelación de acuerdo a la cuantía demandada de conformidad a la Resolución Administrativa N° 000001-2024-CE-PJ de fecha diez de enero del dos mil veinticuatro;*** por lo que, siendo una omisión

subsanaable, debe de concederse un plazo prudencial;

Por lo expuesto y estando a los dispositivos legales antes acotados; **SE RESUELVE:**

- 1) **DECLARAR INADMISIBLE** el recurso de apelación interpuesta por el demandante **CARLOS EDUARDO ECHEVARRIA CORTAVARRIA**, contra la Sentencia número catorce guión dos mil veinticuatro, contenido en la resolución número diecisiete de fecha dieciocho de enero del dos mil veinticuatro; en consecuencia, **CONCÉDASE** al apelante el plazo del **TERCER DÍA** de notificado con la presente resolución, para que **CUMPLA** con subsanar la omisión advertida, *bajo apercibimiento de rechazarse su recurso y tenerse por no presentado el mismo de forma automática;*
- 2) **NOTIFÍQUESE** con las formalidades de Ley.-



1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00416-2021-0-1201-JR-CI-01

MATERIA : PETICION Y/O EXCLUSION DE HERENCIA

JUEZ : JEAN AGURTO MORENO

ESPECIALISTA : MENDIETA GARAY LUIS ENRIQUE

DEMANDADO : HUACHO ESPINOZA, PAULINA

DEMANDANTE: CHAVEZ HUAMAN, TANIA NOEMY

RESOLUCIÓN NRO. 14

Huánuco, veintinueve de octubre

Del año dos mil veintidós. -

DADO CUENTA: Por devuelto el presente expediente con registro de ingreso **17510-2022** por la Sala Superior, adjuntando la sentencia de vista de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veintidós, donde resolvieron **REVOCAR** la Sentencia N° **0064-2021** en el **extremo** que resolvió “**6.- con costas y costos del proceso**”, y **REFORMÁNDOLA** dispusieron “**EXONERAR de COSTAS Y COSTOS del proceso a la parte demandada**”; por lo que, estando a su contenido **CÚMPLASE** con lo ejecutoriado. **SE AVOCA** al conocimiento del proceso el señor juez titular que suscribe e **INTERVIENE** la secretaria cursora que da cuenta ambos por Disposición Superior. **NOTIFÍQUESE** con las formalidades de Ley.-



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
HUANUCO - Sistema de
Notificaciones Electrónicas SINOE
SEDE ANEXO - JR. HEMILIO
VALDIZAN 130,
Secretario: RAMIREZ BERNAL
VICTOR RAUL JESUS / Servicio
Digital - Poder Judicial del Perú
Fecha: 16/11/2022 14:37:23, Razón:
RESOLUCIÓN
JUDICIAL, D. Judicial: HUANUCO /
HUANUCO, FIRMA DIGITAL

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00412-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO
JUEZ : JEAN AGURTO MORENO
ESPECIALISTA : RAMIREZ BERNAL VICTOR RAUL JESUS
TESTIGO : FIGUEROA RIOS, VICENTE ENRIQUE
RUIZ ABARCA, HUGO ORLANDO
DEMANDADO : RUIZ ABARCA, HUGO ORLANDO
CHAGUA CIEZZA, BERNARDINO ARMENGOL
DEMANDANTE : ALBORNOZ LEIVA, ALEJANDRINA

AUTO FINAL N° 307 - 2022

Resolución N° 16

Huánuco, dieciséis de noviembre

De año dos mil veintidós. -

AUTOS Y VISTOS: Puesto los autos a despacho, se procede a emitir el siguiente pronunciamiento, y; **CONSIDERANDO:**

Primero.- Respecto de la Transacción, el Código Civil en su artículo 1302°, textualmente señala que: *Por la transacción las partes, haciéndose concesiones recíprocas, deciden sobre algún asunto dudoso o litigioso, evitando el pleito que podría promoverse o finalizando el que está iniciado. Con las concesiones recíprocas, también se pueden crear, regular, modificar o extinguir relaciones diversas de aquellas que han constituido objeto de controversia entre las partes. La transacción tiene valor de cosa juzgada.*

Segundo.- Por su parte el artículo 322° inciso 4) del Código Procesal Civil señala que una de las formas de conclusión del proceso con declaración sobre el fondo es mediante la transacción entre las partes; asimismo, el artículo 337° del acotado Código, dispone que el Juez aprueba la transacción siempre que contenga concesiones recíprocas, verse sobre derechos patrimoniales y no afecte el orden público o las buenas costumbres, y declara concluido el proceso si alcanza a la totalidad de las pretensiones propuestas, siendo que la transacción que pone fin al proceso tiene la autoridad de cosa juzgada.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

Tercero.- Así también, los artículos 334° y 335° del Código Procesal Civil, prescriben que en cualquier estado del proceso las partes pueden transigir su conflicto de intereses mediante una transacción, incluso durante el trámite del recurso de casación y aun cuando la causa esté al voto o en discordia; la misma que debe hacerse por escrito y con firmas legalizadas ante el Secretario respectivo, no siendo necesario este último requisito cuando la transacción conste en escritura pública o documento con firma legalizada.

Cuarto.- Que, mediante el escrito que antecede el demandado Hugo Orlando Ruiz Abarca solicita la aprobación de Transacción Extrajudicial, argumentando que, mediante resolución N°14, se ha corrido traslado a la parte demandante sobre la homologación de la transacción extrajudicial, no habiendo absuelto el traslado la parte demandante, pese a estar debidamente notificada, por lo que, en vista de que se ha celebrado una Transacción Extrajudicial por mutuo acuerdo con fecha 05 de agosto del 2022, celebrada ante el Notario Público entre los señores demandante Alejandrina Albornoz Leiva, el demandado Hugo Orlando Ruiz Abarca y el obligado Bernardino Armengol Chagua Cieza, debidamente legalizados sus firmas, donde se comprometen a dar por finalizadas sus pretensiones y o desistirse de las mismas, entre otros acuerdos.

Quinto.- Que analizado el documento de Transacción Extrajudicial que antecede, es de verse que éste reúne los requisitos contemplados por la norma adjetiva, habiendo sido otorgado por las partes en litigio con firmas legalizadas por ante el Notario Público de Huánuco Erik Morales Canelo, por lo que, no requiere legalización de firmas ante el Secretario cursor, y habiendo suscrito por todas las partes del proceso y corrido traslado del mismo a la parte demandante; que además se encuentra dentro de los alcances del artículo mencionado en el considerando precedente, teniendo en cuenta que ésta no atenta el orden público ni constituye renuncia de derechos, más por el contrario existe un mutuo acuerdo entre los justiciables de solucionar el conflicto de intereses de manera voluntaria; tanto más que a través de este proceso el demandante tenía como pretensión se declare la Nulidad de Acto Jurídico contenido en la Escritura Pública de Mutuo Dinerario con Garantía



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

Hipotecaria, de fecha 14 de octubre del 2015, celebrado ante el Notario Julio E. Feria Zevallos, efectuado entre Bernardino Armengol Chagua Cieza a favor de Hugo Orlando Ruiz Abarca, sobre un monto dinerario en la suma de 50,000.00 Dólares Americanos que le fue entregado a Bernardino Armengol Chagua Cieza, y en forma acumulativa objetiva originaria accesoria Nulidad de Inscripción Registral contenida en la Partida Electrónica N° 02000882 de los Registros Públicos de Huánuco que inscribela constitución de hipoteca a favor de Hugo Orlando Ruiz Abarca, a mérito de la escritura pública de fecha 14 de octubre del 2015, por ende estando a que la transacción presentada contiene los requisitos exigidos por ley y siendo la transacción un mecanismo especial de conclusión de proceso, debe declararse procedente y por consiguiente aprobarse su homologación.

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con los artículos 334° y 337° del Código Procesal Civil. **SE RESUELVE:**

- 1) **APROBAR** el documento de Transacción Extrajudicial obrante a fojas doscientos treinta y ocho y siguientes, y estando a que dicha transacción alcanza la totalidad de las pretensiones demandadas **DECLÁRESE CONCLUIDO** el presente proceso con la autoridad de cosa juzgada, debiendo **ARCHIVARSE** los de la materia en el año judicial correspondiente;
- 2) **AVOCÁNDOSE** al conocimiento de la presente causa el señor Juez titular que al final suscribe por mandato superior. **Interviniendo** el secretario judicial que da cuenta por mandato superior. **NOTIFÍQUESE** con las formalidades de ley.-

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO



EXPEDIENTE : 00386-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS
JUEZ : JEAN AGURTO MORENO
ESPECIALISTA : FERNANDEZ RIVERA MARIA ELENA
DEMANDADO : EMPRESA CONSTRUCTORA Y CONSULTORA CAMOR
EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,
DEMANDANTE : SCOTIABANK SAA RPTE MARIANO SILVA PANDURO,

RESOLUCIÓN NUEVE (09)

Huánuco, veintiséis de setiembre del
Dos mil veintitrés.

AUTOS Y VISTOS: Puesto los autos a despacho del juez para resolver la solicitud de archivamiento del proceso por cancelación de pago de la obligación; y,

CONSIDERAND:

PRIMERO: El derecho a un debido proceso supone la observancia rigurosa, por todos los que intervienen en él, no sólo de las normas que regulan la estructuración de los órganos jurisdiccionales, sino también de los principios y las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial; cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio.

SEGUNDO: La tutela judicial efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio.

TERCERO: Mediante escrito de fojas sesenta y uno de autos, la demandada Celia Ruiz Pisco, solicita la cancelación de la obligación puesta a cobro, por haber cancelado la totalidad de la deuda acreditando para ello con las constancias de no adeudo que ha sido expedida por la Cooperativa de Ahorro y Crédito San Martín de Porras LTDA, no existiendo obligación pendiente a la fecha.

CUARTO: El artículo 1220° del Código Civil, prescribe: ***“Se entiende efectuado el pago sólo cuando se ha ejecutado íntegramente la prestación”***. Del mismo modo el artículo 1229° de la misma norma legal, señala: ***“La prueba del pago incumbe a quien pretende haberlo efectuado”***.

QUINTO: Que, la parte demandante SCOTIABANK PERU S.A.A., debidamente representado por sus Apoderados Mariano Alberto Silva Panduro y Lully Anthony Castañeda Aguirre, comunican la cancelación de la deuda contraída y consecuentemente el archivamiento del presente proceso, adjuntando los bouchers de pago de las fechas de 28 y 29 de agosto del 2023 y 12 de setiembre del 2023.

SEXTO: Ahora bien, estando a la solicitud de la demandante y a los bouchers de pago de las fechas de 28 y 29 de agosto del 2023 y 12 de setiembre del 2023, adjuntados a su solicitud, y en base a ello debe darse por cancelada la deuda y concluido el presente proceso, toda vez que la propia entidad

ejecutante comunica la cancelación de la deuda, consecuentemente debe archivar el proceso por cancelación de deuda y declararse concluido el proceso.

Por estos fundamentos y al amparo de lo dispuesto por el artículo 1220° del Código Civil.

SE RESUELVE:

- 1) **TENER** por **CANCELADA** el monto de la obligación contraída por el ejecutado **EMPRESA CONSULTORA CAMOR EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**; en consecuencia:
- 2) **DECLÁRESE CONCLUIDO** el presente proceso seguido por **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, debidamente representado por sus Apoderados Mariano Alberto Silva Panduro y Lully Anthony Castañeda Aguirre contra **EMPRESA CONSULTORA CAMOR EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** sobre **EJECUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA**.
- 3) Y consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución **ARCHÍVESE** en el año judicial correspondiente.
- 4) **NOTIFICÁNDOSE** con las formalidades de Ley.

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO



EXPEDIENTE : 00386-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS
JUEZ : JEAN AGURTO MORENO
ESPECIALISTA : FERNANDEZ RIVERA MARIA ELENA
DEMANDADO : EMPRESA CONSTRUCTORA Y CONSULTORA CAMOR
EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA,
DEMANDANTE : SCOTIABANK SAA RPTE MARIANO SILVA PANDURO,

RESOLUCIÓN NUEVE (09)

Huánuco, veintiséis de setiembre del
Dos mil veintitrés.

AUTOS Y VISTOS: Puesto los autos a despacho del juez para resolver la solicitud de archivamiento del proceso por cancelación de pago de la obligación; y,

CONSIDERAND:

PRIMERO: El derecho a un debido proceso supone la observancia rigurosa, por todos los que intervienen en él, no sólo de las normas que regulan la estructuración de los órganos jurisdiccionales, sino también de los principios y las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial; cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio.

SEGUNDO: La tutela judicial efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio.

TERCERO: Mediante escrito de fojas sesenta y uno de autos, la demandada Celia Ruiz Pisco, solicita la cancelación de la obligación puesta a cobro, por haber cancelado la totalidad de la deuda acreditando para ello con las constancias de no adeudo que ha sido expedida por la Cooperativa de Ahorro y Crédito San Martín de Porras LTDA, no existiendo obligación pendiente a la fecha.

CUARTO: El artículo 1220° del Código Civil, prescribe: ***“Se entiende efectuado el pago sólo cuando se ha ejecutado íntegramente la prestación”***. Del mismo modo el artículo 1229° de la misma norma legal, señala: ***“La prueba del pago incumbe a quien pretende haberlo efectuado”***.

QUINTO: Que, la parte demandante SCOTIABANK PERU S.A.A., debidamente representado por sus Apoderados Mariano Alberto Silva Panduro y Lully Anthony Castañeda Aguirre, comunican la cancelación de la deuda contraída y consecuentemente el archivamiento del presente proceso, adjuntando los bouchers de pago de las fechas de 28 y 29 de agosto del 2023 y 12 de setiembre del 2023.

SEXTO: Ahora bien, estando a la solicitud de la demandante y a los bouchers de pago de las fechas de 28 y 29 de agosto del 2023 y 12 de setiembre del 2023, adjuntados a su solicitud, y en base a ello debe darse por cancelada la deuda y concluido el presente proceso, toda vez que la propia entidad

ejecutante comunica la cancelación de la deuda, consecuentemente debe archivar el proceso por cancelación de deuda y declararse concluido el proceso.

Por estos fundamentos y al amparo de lo dispuesto por el artículo 1220° del Código Civil.

SE RESUELVE:

- 1) **TENER** por **CANCELADA** el monto de la obligación contraída por el ejecutado **EMPRESA CONSULTORA CAMOR EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**; en consecuencia:
- 2) **DECLÁRESE CONCLUIDO** el presente proceso seguido por **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, debidamente representado por sus Apoderados Mariano Alberto Silva Panduro y Lully Anthony Castañeda Aguirre contra **EMPRESA CONSULTORA CAMOR EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** sobre **EJECUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA**.
- 3) Y consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución **ARCHÍVESE** en el año judicial correspondiente.
- 4) **NOTIFICÁNDOSE** con las formalidades de Ley.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUANUCO PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUANUCO



1º JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00353-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : JESSICA C. ACOSTA PEÑA
DEMANDADO : RAMIREZ GUERRA, RONALD ARTURO
DEMANDANTE : BANCO DE CREDITO DEL PERU

AUTO FINAL N° 135 - 2021

Resolución N° 02.

Huánuco, veintiséis de agosto

Del año dos mil veintiuno.-

AUTOS Y VISTOS: puesto los autos a despacho para emitir resolución correspondiente; **Y CONSIDERANDO:**

I. PRETENSIÓN:

Mediante escrito de fojas veintiséis al treinta y ocho el **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ**, debidamente representado por su apoderada **MILUSKA KRYZIA CALIXTO LLANOS**, interpone demanda de **OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO en vía PROCESO ÚNICO DE EJECUCIÓN**, contra **RONALD ARTURO RAMIREZ GUERRA (en calidad de titular de la obligación)**, a fin de que cumpla con pagar la suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON 02/100 SOLES (S/169,599.02)**, importe de las Letras a la Vista y Liquidaciones de Deuda, haciéndola extensiva al pago de los intereses compensatorios, moratorios, comisiones y gastos que devenguen hasta la fecha de su total cancelación, así como costas y costos del proceso.

II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

Primero.- El derecho de todo justiciable de poder acceder a la jurisdicción, como manifestación de la tutela judicial efectiva, no quiere ello decir que la judicatura, prima



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUANUCO

PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUANUCO

facie, se sujeta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia o legitimidad. No es, pues, que el resultado favorable esté asegurado con solo tentarse un petitorio o a través de la demanda, sino tan solo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración de Justicia pueda hacer del mismo un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento cualquiera que sea su resultado¹.

Segundo.- Se define el derecho a la prueba o derecho a probar, como aquel elemento esencial del derecho fundamental a un proceso justo, en virtud del cual todo sujeto de derecho que participa, o participará, como parte o tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tiene el derecho a producir la prueba necesaria para formar la convicción del juzgador acerca de la existencia o inexistencia de los hechos que son o serán objeto concreto de prueba (sea que se trate del objeto de prueba principal o de algún objeto de prueba incidental o secundario). Su finalidad inmediata es producir en la mente del juzgador la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que son objeto concreto de prueba (sin perjuicio de los diferentes grados cognoscitivos que se exijan para cada tipo de decisión), mientras que su finalidad mediata – y no por ello menos importante – es asegurar y lograr la obtención de la verdad jurídica objetiva en cada caso concreto².

Tercero.- El *Principio de la necesidad de probar los hechos alegados por las partes* preconiza la necesidad de que los hechos sobre los cuales debe apoyarse la decisión jurisdiccional tiene que estar demostrados con medios probatorios aportados al proceso por cualquiera de las partes o por el propio Juez en los casos y dentro de las condiciones que señala la ley. Para alcanzar la Tutela Jurisdiccional Efectiva solicitada no es suficiente alegar hechos, sino que hay que probarlos. Es que se impone la necesidad de acreditarlos. Como las partes son las que conocen los hechos sobre los que se sustentan sus pretensiones, por lógica para alcanzar la tutela solicitada, tiene que demostrarlos. El ordenamiento Procesal no obliga a las partes acreditarlos, pues,

¹ Exp. Nro. 0763-2005-AA/TC. Guía de Jurisprudencia del T.C. p. 502.

² BUSTAMANTE ALARCON, Reynaldo, El derecho a Probar como elemento esencial de un proceso justo, ARA Editores, 2001, Pág. 102



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUANUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUANUCO

sino lo hacen, simplemente se atenderán a las consecuencias que la propia ley señala, esto es, a no ser atendidos en su pedido³.

Cuarto.- Sobre la carga de la prueba el artículo 196º del Código Procesal Civil establece que: “Salvo disposición Legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos” norma procesal que normativiza que a fin de poder tener amparo en la pretensión o contradicción debe acreditarse las afirmaciones, por cuanto la sola afirmación resulta insuficiente sin medios probatorios que la sustenten, y como consecuencia de no haber acreditado los hechos alegados en la demanda es que la misma resulta infundada conforme lo dispone el artículo 200º del mismo cuerpo de leyes.

III. ANÁLISIS DEL CASO:

Quinto.- Mediante escrito de fojas veintiséis y siguientes, el ejecutante BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, representado por su apoderada Miluska Krysia Calixto Llanos, interpone demanda Obligación de Dar Suma de Dinero en vía proceso único de ejecución, contra Ronald Arturo Ramírez Guerra (en calidad de titular de la obligación), a fin de que cumpla con pagar la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON 02/100 SOLES (S/169,599.02), haciéndola extensiva al pago de los intereses compensatorios, moratorios, comisiones y gastos que devenguen hasta la fecha de su total cancelación, así como costas y costos del proceso; de conformidad con las dos Letras a la Vista y sus respectivas Liquidaciones de Deuda que corren a fojas 11 a 15 y 21 a 25: **1)** Manifestando que con fecha 01 de agosto del 2018, el hoy ejecutado solicitó a la ejecutante una Tarjeta de Crédito denominada Crédito Negocios con Nro. De Cuenta 377898052861038, suscribiendo la parte ejecutada el Contrato de Crédito Negocios obrante a fojas 06 a 08; que la parte ejecutada ha incurrido en mora en el pago de su obligación contraída con la parte ejecutante, emitiendo conforme es de verse en autos, la Liquidación de Deuda 09 de abril del 2021 que arroja la suma de S/41,981.16 soles corre a foja 11, sin que el deudor cumpla con su obligación, por lo que mediante Carta Notarial de fecha 26 de

³ CARRION LUGO, Jorge, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo II, Editora Jurídica Grijley, Pág. 12.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUANUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUANUCO

febrero del 2021 hecha llegar al deudor el día 17 de marzo del 2017 que corre a folio 12, la ejecutante le comunica que da por concluido el contrato de conformidad con el artículo 288° de la Ley 26702 se le requirió en un plazo de 15 días hábiles cumplan con pagar dicho saldo y que ante dicho incumplimiento de pago por parte del deudor, se procedió a girar la Letra de Cambio a la Vista con fecha 12 de abril del 2021 (fs. 13) y **2)** Asimismo el ejecutado solicitó otra tarjeta de crédito denominada Crédito de Negocios con fecha 13 de junio del 2016 con Nro. De Cuenta 4634020380099196, y que ante el incumplimiento de pago del deudor accionado se procedió a emitir la Liquidación de la Deuda al 21 de abril del 2021 de fojas 25 por la suma de S/127,617.86 soles por lo que mediante Carta Notarial de fecha 26 de junio del 2021 hecha llegar al deudor el día 29 de marzo de 2021, el ejecutante comunica su decisión de dar por concluido el Contrato de Tarjeta de Crédito de conformidad con el artículo 288° de la Ley 26702 se le requirió en un plazo de 15 días hábiles cumplan con pagar dicho saldo y que ante dicho incumplimiento de pago por parte del deudor se giró la Letra de Cambio a la Vista de fecha 22 de abril del 2021; dichas Letra de Cambio a la vista el mismo que cumple con todas las formalidades del caso y que la ley exige, crédito que además está sujeto a la asignación de interés compensatorios y moratorios pactados, así como las costas y costos del proceso. Títulos Valores que presentan el Acta de Protesto de fecha 23 de junio del 2021 a fojas 12 22 respectivamente y fueron debidamente protestado con fecha 24 de junio de 2021, adquiriendo la calidad de Título Ejecutivo.

Sexto.- Que, con resolución número uno de fecha ocho de julio del dos mil veintiuno se corre traslado a la parte ejecutada para que cumpla con el pago de la suma de S/169,599.00, más los intereses compensatorios y moratorios pactados que devenguen hasta la fecha de su completa cancelación, costas y costos del proceso, bajo apercibimiento de ejecución forzada, la misma que ha sido válidamente notificada al ejecutado con fecha 13 de julio del 2021 conforme se advierte de folio 36; sin que haya formulado contradicción al mandato ejecutivo ni ha cumplido con el pago de la obligación contraída, y en mérito a las dos Letras de cambio girada a la vista por la suma demandada, que corresponden a las Liquidaciones de la Deuda de las Tarjetas de Crédito número 377898052861038 y número 4634020380099196, más los intereses



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUANUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUANUCO

pactados conforme al artículo 228º de la Ley 26702, señalando en este mismo documento que en caso de no ser pagado generará los intereses compensatorios y moratorios, a las tasas más altas que tenga establecido el Banco girador, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de tarjeta de crédito, advirtiéndose que se cumplió con cursar las cartas notariales por cada una de las deudas de fojas 14 y 24, y ante el incumplimiento de pago es que se giró la cambial puesta a cobro, ahora bien, de la las liquidaciones finales de cada deuda de fojas 11 y 21 se han precisado el monto total adeudado incluido los intereses correspondientes; en consecuencia las letras de cambio de fojas 13 y 23 se aprecia que este contiene una **“prestación cierta, expresa y exigible”**, por cuanto existe un acreedor y un deudor, que en el caso de autos está compuesto por el Banco de Crédito del Perú como ejecutante y como ejecutado Ronald Arturo Ramírez Guerra; asimismo, la obligación en ella contenida resulta expresa y a la fecha resulta exigible por haberse vencido el plazo concedido para su cumplimiento.

Séptimo.- En consecuencia no habiéndose desvirtuado el mérito ejecutivo de las letras de cambio de fojas 13 y 23 corresponde ordenarse llevar adelante la ejecución, atendiendo que dichos títulos valores tienen mérito ejecutivo al haber sido emitidos de conformidad con el artículo 228º de la Ley 26702, atendiendo que ha sido protestado dentro del término de ley establecido en el artículo 72º.1 de la Ley 27287 inciso c), por lo que no habiendo el ejecutado contradicho o probado documento idóneo de haber cumplido con la obligación de pago, corresponde ordenarse llevar adelante la ejecución hasta que cumpla con el pago de la suma demandada, más intereses compensatorios y moratorios que se liquidarán en ejecución de sentencia, así como gastos de protesto, costas y costos del proceso.

DECISIÓN:

Por estos fundamentos y estando a lo expuesto en las normas acotadas precedentemente y artículos 690º-B, 690º-E del Código Procesal Civil.

SE RESUELVE:

- 1. LLEVAR ADELANTE LA EJECUCIÓN** hasta que el ejecutado **RONALD ARTURO RAMIREZ GUERRA (en calidad de titular de la obligación),**



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUANUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUANUCO

cumplan con pagar al ejecutante **BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, debidamente representado por su apoderada MILUSKA KRYSIA CALIXTO LLANOS**, la suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON 02/100 (S/169,599.02)**, más los intereses compensatorios y moratorios que devenguen hasta la fecha de su total cancelación, así como costas y costos del proceso, bajo apercibimiento de procederse conforme a ley.

- 2. Interviniendo** la secretaria judicial de trámite del MCCLLO que da cuenta por disposición superior. **NOTIFÍQUESE** con las formalidades de ley.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
MCCLO- PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO



1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00338-2021-0-1201-JR-CI-01

MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO

JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA

ESPECIALISTA : JESSICA C. ACOSTA PEÑA

APODERADO : ALANIA CARDENAS, NILS ZACARIAS

DEMANDADO : SABRERA ALVA, CHARLES

DEMANDANTE : FINAANCIERA CONFIANZA SAA ,

AUTO FINAL N° 130-2021

RESOLUCION NÚMERO DOS (02)

Huánuco, veintitrés de agosto

Del año dos mil veintiuno.-

AUTOS Y VISTOS: Puesto los autos al despacho para resolver; y, **CONSIDERANDO:**

I. PRETENSIÓN:

Mediante escrito de fojas nueve y siguientes la entidad FINANCIERA CONFIANZA S.A.A. representado por su apoderado legal Nils Zacarias Alania Cárdenas interpone demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero en vía de Proceso Único de Ejecución contra Charles Sabrera Alva en calidad de titular de la obligación, a fin de que cumplan con pagar la suma de S/69,964.47 (setenta y nueve mil novecientos sesenta y cuatro con 47/100 soles), más los intereses compensatorio y penalidades pactados, como también costos y costos, gastos administrativos que irroguen el proceso en curso, bajo apercibimiento de iniciar la ejecución forzada.

II. FUNDAMENTACION JURIDICA:

Primero: Que, el debido proceso tiene por función asegurar los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del Estado, otorgando a la



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
MCCLO- PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

persona la posibilidad de recurrir a la justicia para obtener la tutela jurisdiccional de sus derechos individuales, a través de un procedimiento legal, en el que tenga oportunidad razonable y suficiente de ejercer su derecho a la defensa, de presentar sus pruebas y de obtener una sentencia de acuerdo a ley; en tal sentido, en caso de autos, se advierte en principio de que cumple con reunir los tres presupuestos que la judicatura debe de cautelar, como es la capacidad de las partes, competencia del Juez y el cumplimiento de los requisitos formales que exige la norma legal.

Segundo: Que, conforme lo dispone el artículo 690°- D del Código Procesal Civil, el ejecutado en el mismo plazo para pagar, puede contradecir con arreglo a las disposiciones generales; por lo que remitiéndonos a lo señalado por el artículo 690- D del adjetivo, el ejecutado podrá contradecir la ejecución sólo por los tres supuestos que señala dicho normar, y según la naturaleza del título, esto son: **a)** Inexigibilidad o iliquidez de la obligación contenida en el título; **b)** Nulidad formal o falsedad del título; o, cuando siendo éste un título emitido en forma incompleta, hubiere sido completado en forma contraria a los acuerdos adoptados (...); **c)** La extinción de la obligación exigida. Señala la misma norma en la última parte, "La contradicción que se sustente en otras causales será rechazada liminarmente por el Juez (...)".

Tercero: Que, las obligaciones son vínculos jurídicos que unen al acreedor y al deudor recíprocamente, y por otra parte sirve para designar la deuda a cargo del sujeto pasivo de la relación. Tanto más, que conforme lo prescribe el artículo 1219 inciso 1° del Código Civil el acreedor se encuentra autorizado para emplear las medidas legales a fin de que el deudor le procure aquello a que está obligado.

Cuarto: Los títulos de ejecución se ejecutan mediante el desarrollo de los procesos de ejecución. Los procesos de ejecución no buscan constitución de un derecho o la declaración una relación jurídica, sino satisfacer un derecho ya declarado. Dichos procesos tiene como fundamento el título, el cual contiene la declaración del derecho, constituyendo este título la pretensión del ejecutante y sobre el cual se va desarrollar la actividad jurisdiccional, la cual no solo se limitará a declarar el derecho sino que comprende la ejecución de ese derecho ya reconocido. Los títulos ejecutivos, en la doctrina comprende dos concepciones, dentro del aspecto substancial, constituyen un acto configurativo de una declaración de certeza judicial o presunta del derecho,



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
MCCLO- PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

mientras que en el aspecto formal, constituye un documento que constata la declaración de un derecho o acredita la existencia de un acto jurídico determinado, de ahí deriva su propia naturaleza, puesto que el solo mérito de dicho documento, constituye medio de prueba suficiente para que el acreedor obtenga efectos inmediatos. Nuestro ordenamiento procesal reconoce que los títulos ejecutivos provienen de una actividad judicial o por el ejercicio del principio de autonomía privada de las partes, la cual comprende los acuerdos por conciliación o transacción homologada y las sentencias firmes, tal conforme lo establece el artículo 688° del Código Procesal Civil.

Quinto: Un **pagaré** es un documento que contiene la promesa incondicional de una persona (denominada suscriptora), de que pagará a una segunda persona (llamada beneficiaria o tenedora), una suma determinada de dinero en un determinado plazo de tiempo. Su nombre surge de la frase con que empieza la declaración de obligaciones: "debo y pagaré". La diferencia entre la letra y el pagaré es que el pagaré es emitido por el mismo que contrae el préstamo. Se debe indicar que el instrumento es un "pagaré" -o de otra forma- deberá contener este término dentro del texto del documento, siendo expresado en el idioma que se firme el convenio de pago. Al ser impreso el documento, el título del pagaré debe ser escrito totalmente en el mismo idioma del país donde se suscribe. Este requisito es imprescindible. El pagaré, a diferencia de la letra de cambio, posee una promesa incondicional de pagar una suma de dinero y sus respectivos intereses en moneda nacional o su equivalente internacional. La suma se debe expresar en número(s) y en letras, como también el tipo de moneda en que se efectuará el pago. Si se paga en moneda extranjera, se debe indicar el tipo de cambio o equivalencia entre las monedas, que deberá tenerse en cuenta a su vencimiento. Este requisito es lo que lo distingue de los otros títulos de crédito.

III. ANALISIS DEL CASO:

Sexto: Mediante escrito de fojas nueve al once la ejecutante FINANCIERA CONFIANZA S.A.A. representado por su apoderado legal Nils Zacarias Alania Cárdenas, interpone demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero en vía de Proceso Único de Ejecución



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
MCCLO- PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

contra Charles Sabrera Alva en calidad de titular de la obligación, a fin de que cumplan con pagar la suma de S/69,964.47 (setenta y nueve mil novecientos sesenta y cuatro con 47/100 soles), más los intereses compensatorio y penalidades pactados, como también costos y costos, gastos administrativos que irroguen el proceso en curso, bajo apercibimiento de iniciar la ejecución forzada, manifestando que a mérito del Pagaré emitido que corre a fojas 03, el ejecutado se obliga al pago a favor de su representada por la suma antes indicada, el mismo que venció el quince de junio del dos mil dieciséis; título valor que no se encuentra sujeto a protesto notarial conforme al quinto párrafo, y siendo que la parte ejecutada no ha cumplido con el pago de la obligación y al encontrarse facultado la ejecutante para la interposición de la presente demanda, además de autos se advierte que el ejecutado no ha contradicho el mandato ejecutivo pese a estar válidamente notificadas conforme se tiene de las cédulas de notificación a fojas 14 de autos.

Séptimo: Es de anotarse que los Títulos Valores, son aquellos instrumentos que permiten agilizar el tráfico comercial; estos documentos representan o incorporan derechos patrimoniales que están destinados a la circulación, debiendo reunir a su vez los requisitos formales esenciales que exija la ley para cada tipo especial de título valor; así los títulos valores deben contener los requisitos fundamentales que nuestra legislación prevé, ya que de faltar alguno de estos, el título perderá eficacia cambiaria.

El pagaré es un título valor utilizado en las operaciones de crédito, en virtud del cual una persona (denominada emitente o librador) se obliga a pagar a otra persona (tomador o beneficiario) una cantidad de dinero en una o varias fechas determinadas; a diferencia de la letra de cambio, en este título valor siempre es el emitente del pagaré quien asume la condición de obligado principal, es decir, quien debe pagar el importe al tomador.

Octavo: El artículo 158° de la Ley número 27287 - Ley de Títulos Valores establece los requisitos que debe contener todo pagaré, asimismo el artículo 159° de la Ley acotada establece los requisitos adicionales de los mismos; en tal sentido, revisando el título valor de fojas tres, consistente en el Pagaré emitido en fecha doce de setiembre del dos mil diecinueve, se advierte que dicho título valor contiene todos los requisitos señalados en los artículos precedentes como son la denominación del pagaré, la



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
MCCLO- PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

indicación del lugar en Huánuco, con fecha de emisión el 12 de setiembre del 2019, la promesa incondicional de pagar una cantidad determinada de dinero, en este caso asciende a la suma de S/ 69,964.47 (setenta y nueve mil novecientos sesenta y cuatro con 47/100 soles); el nombre de la persona a quien o a la orden de quien debe hacerse el pago que es la hoy ejecutante Financiera Confianza S.A.A; la indicación de su vencimiento que se indica para el quince de junio del dos mil veintiuno, la indicación del lugar del pago que es la ciudad de Huánuco y el nombre, número del documento oficial de identidad y la firma del emitente, quien tiene la condición de obligado principal, siendo en este caso el ejecutado Sabrera Alva Charles como emitente (obligada principal) con DNI número 41582320; de lo que se advierte que el Pagaré puesto a cobro tiene mérito ejecutivo y resulta ser pasible de ejecución mediante el presente proceso.

Noveno: En este sentido, de autos se advierte que el obligado la principal no ha contradicho el mandato ejecutivo contenido en la resolución número uno de fojas doce a trece, pese a estar debidamente notificados, con las formalidades que nuestro sistema normativo procesal prevé, conforme puede verse del aviso judicial y cédula de notificación obrante a foja catorce; asimismo, de los actuados se desprende que el ejecutado no ha cumplido con efectivizar la obligación contraída con la parte ejecutante, esto es, la de cancelar el importe consignado en el Pagaré emitido en fecha doce de setiembre del dos mil diecinueve de fojas tres; por lo que debe ordenarse llevar adelante la ejecución del título valor puesto a cobro.

Por estos fundamentos y estando a lo expuesto en las normas acotadas precedentemente y artículos 690° -B, 690° - E del Código Procesal Civil; **SE**

RESUELVE:

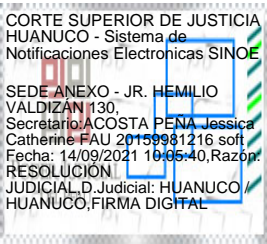
1. **LLEVAR** adelante la Ejecución hasta que el ejecutado **CHARLES SABRERA ALVA** en calidad de obligado principal cumpla con pagar a la ejecutante **FINANCIERA CONFIANZA S.A.A.** representado por su apoderado legal Nils Zacarias Alania Cárdenas la suma de **S/ 69,964.47 (setenta y nueve mil novecientos sesenta y cuatro con 47/100 soles)**, más los intereses compensatorio y penalidades pactados, como también costos y costos, gastos administrativos que irroguen el proceso en curso, bajo apercibimiento de iniciar



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
MCCLO- PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

la ejecución forzada. **Interviniendo** la secretaria Judicial de Trámite del Módulo Corporativo Civil de Litigación Oral por mandato superior. **NOTIFÍQUESE** con las formalidades de Ley.



1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00338-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : JESSICA C. ACOSTA PEÑA
DEMANDADO : SABRERA ALVA, CHARLES
DEMANDANTE : FINAANCIERA CONFIANZA SAA NILS ZACARIAS
ALANIA CARDENAS

RESOLUCION NÚMERO: 03.

Huánuco, trece de Setiembre
del dos mil veintiuno.

AUTOS Y VISTOS: Por revisado los autos y conforme el

estado del proceso, y; **CONSIDERANDO:**

Primero: Que, en la sustanciación de un juicio, cualquiera que fuera su clase, naturaleza y cuantía, sólo puede llegar a su término, mediante resoluciones que se califican con el adjetivo de judiciales, porque se expiden por quienes están encargados de la función judicial, los mismos que genéricamente se denominan Jueces; siendo las sentencias las resoluciones judiciales de máxima instancia, con la cual se pone fin el proceso de manera concluyente y definitiva dentro de la misma instancia, las mismas que deben notificarse a todos los que son parte en el juicio, caso contrario pierden el efecto jurídico procesal a que estaban avocados.

Segundo: Que, conforme reza el artículo 123° del Código Procesal Civil, una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando: a) No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos, o; b) Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos, es decir una sentencia queda consentida cuando pudiendo el justiciable afectado ejercitar contra ella un medio impugnatorio no lo hace, dejando vencer el plazo, por lo que al ocurrir ello adquiere la calidad de autoridad de cosa juzgada, y es inmutable, inimpugnabile e inmodificable, no pudiendo ser objeto de ningún recurso para revocarla o modificarla.

Tercero: Que, siendo así en el presente proceso se ha expedido el Auto Final N° 130-2021 mediante Resolución N° 02 de fecha 23 de Agosto del 2021 que resuelve llevar a delante la ejecución, resolución que ha sido notificado

válidamente a los sujetos procesales, conforme es de verse de las cédulas de notificación de fojas 22 a 24; sin embargo, ninguno de ellos ha impugnado la misma, por lo que siendo ello así procede declarar consentida la citada resolución.

Por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123° inciso 2) del Código Procesal Civil **SE RESUELVE:**

- 1) Declarar **CONSENTIDA** el Auto Final N° 130-2021 expedida mediante Resolución N° 02 de fecha 23 de Agosto del 2021.
- 2) Y encontrándose el presente proceso en ejecución **REMÍTASE** a la Secretaría de Ejecución a cargo de la servidora judicial Mitzy Mazzini Ojeda para la continuación de su trámite en ejecución, efectuándose la reasignación correspondiente en el Sistema Integrado Judicial - SIJ.
- 3) **NOTIFICÁNDOSE** con las formalidades de ley.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO



1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00324-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : JESSICA C. ACOSTA PEÑA
DEMANDADO : DIAZ CABRERA, ROSA
RIVERA NALVARTE, ORLANDO
EJECUTADO : RIVERA DIAZ, VANESSA LILIANA
DEMANDANTE : CMAC - HUANCAYO S.A.

AUTO FINAL N° 169 - 2021

RESOLUCIÓN N° 04.

Huánuco, veintitrés de septiembre

Del año dos mil veintiuno.-

AUTOS Y VISTOS: Puesto los autos a despacho y de conformidad al tercer párrafo del artículo 690°-E del Código Procesal Civil; **Y**

CONSIDERANDO:

Primero: El derecho de todo justiciable de poder acceder a la jurisdicción, como manifestación de la tutela judicial efectiva, no quiere ello decir que la judicatura, prima facie, se sujeta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia o legitimidad. No es, pues, que el resultado favorable esté asegurado con solo tentarse un petitorio o a través de la demanda, sino tan solo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración de Justicia pueda hacer del mismo un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento cualquiera que sea su resultado¹.

Segundo: Se define el derecho a la prueba o derecho a probar, como aquel elemento esencial del derecho fundamental a un proceso justo, en virtud del cual todo sujeto de

¹ Exp. Nro. 0763-2005-AA/TC. Guía de Jurisprudencia del T.C. p. 502.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

derecho que participa, o participará, como parte o tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tiene el derecho a producir la prueba necesaria para formar la convicción del juzgador acerca de la existencia o inexistencia de los hechos que son o serán objeto concreto de prueba (sea que se trate del objeto de prueba principal o de algún objeto de prueba incidental o secundario). Su finalidad inmediata es producir en la mente del juzgador la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que son objeto concreto de prueba (sin perjuicio de los diferentes grados cognoscitivos que se exijan para cada tipo de decisión), mientras que su finalidad mediata – y no por ello menos importante – es asegurar y lograr la obtención de la verdad jurídica objetiva en cada caso concreto².

Tercero: El *Principio de la necesidad de probar los hechos alegados por las partes* preconiza la necesidad de que los hechos sobre los cuales debe apoyarse la decisión jurisdiccional tiene que estar demostrados con medios probatorios aportados al proceso por cualquiera de las partes o por el propio Juez en los casos y dentro de las condiciones que señala la ley. Para alcanzar la Tutela Jurisdiccional Efectiva solicitada no es suficiente alegar hechos, sino que hay que probarlos. Es que se impone la necesidad de acreditarlos. Como las partes son las que conocen los hechos sobre los que se sustentan sus pretensiones, por lógica para alcanzar la tutela solicitada, tiene que demostrarlos. El ordenamiento Procesal no obliga a las partes acreditarlos, pues, sino lo hacen, simplemente se atenderán a las consecuencias que la propia ley señala, esto es, a no ser atendidos en su pedido³.

Cuarto: Sobre la carga de la prueba el artículo 196º del Código Procesal Civil establece que: “Salvo disposición Legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos” norma procesal que normativiza que a fin de poder tener amparo en la pretensión o contradicción debe acreditarse las afirmaciones, por cuanto la sola afirmación resulta insuficiente sin medios probatorios que la sustenten, y como consecuencia de no haber acreditado los hechos alegados en la demanda es que la

² BUSTAMANTE ALARCON, Reynaldo, El derecho a Probar como elemento esencial de un proceso justo, ARA Editores, 2001, Pág. 102

³ CARRION LUGO, Jorge, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo II, Editora Jurídica Grijley, Pág. 12.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

misma resulta infundada conforme lo dispone el artículo 200º del mismo cuerpo de leyes.

Quinto: Mediante escrito de fojas veinticuatro a veintiocho, la entidad ejecutante **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO HUANCAYO S.A., debidamente representado por su apoderado legal Gladys Pérez Tarazona de Figueroa,** interpone demanda de **Obligación de Dar Suma de Dinero, en vía del Proceso Único de Ejecución,** contra **ORLANDO RIVERA NALVARTE, su cónyuge ROSA DÍAZ CABRERA (en calidad de titulares de la obligación contraída) y VANESSA LILIANA RIVERA DÍAZ (en calidad de fiadora solidaria),** a efectos de que cumplan con pagar la suma de **CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS CON 77/100 SOLES (S/58,826.77),** más los intereses compensatorios y moratorios pactados que devenguen hasta la fecha de su completa cancelación, así como las costas, costos y gastos administrativos que irroguen el proceso en curso, de conformidad con el Pagaré N° 008000061958, bajo apercibimiento de iniciarse la ejecución forzada; manifestando que con fecha 28 de febrero de 2020, Orlando Rivera Nalvarte, Rosa Días Cabrera (en calidad de titulares de la obligación contraída) y Vanessa Liliana Rivera Días (en calidad de fiadora solidaria), emitieron el Pagaré N° 008000061958 por el cual, a los hoy ejecutados se les desembolsó un monto dinerario en condición de préstamo, para lo que se suscribió el pagaré antes mencionado, el mismo que cumple con todas las formalidades del caso y que la ley exige, crédito que además está sujeto a la asignación de interés compensatorios y moratorios pactados, saldo que a la fecha de su vencimiento asciende a la suma de CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS CON 77/100 SOLES (S/58,826.77); así como las costas y costos del proceso. Las partes ejecutadas han incurrido en mora en el pago de sus obligaciones contraída con la ejecutante, viéndose obligados a dar por vencido el crédito con fecha 11 de febrero de 2021; asimismo, precisa que con los ejecutados han estipulado en el primer párrafo del Pagaré N° 008000061958, la tasa efectiva mensual de interés compensatorio siendo el 1.70%, el cual a partir de su vencimiento genera un interés moratorio diario del 0.36%, las mismas que solicitan en su petitorio; finalmente, señala que el Pagaré materia de ejecución no está sujeto a protesto notarial procediendo su ejecución con el



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

solo vencimiento de la obligación y la falta de prórroga de conformidad con la Ley de Títulos Valores, tal como lo establece el cuarto párrafo.

Sexto: Los Títulos Valores, son aquellos instrumentos que permiten agilizar el tráfico comercial; estos documentos representan o incorporan derechos patrimoniales que están destinados a la circulación, debiendo reunir a su vez los requisitos formales esenciales que exija la ley para cada tipo especial de título valor; así los títulos valores deben contener los requisitos fundamentales que nuestra legislación prevé, ya que de faltar alguno de estos, el título perderá eficacia cambiaria.

Séptimo: El pagaré es un título valor utilizado en las operaciones de crédito, en virtud del cual una persona (denominada emitente o librador) se obliga a pagar a otra persona (tomador o beneficiario) una cantidad de dinero en una o varias fechas determinadas; a diferencia de la letra de cambio, en este título valor siempre es el emitente del pagaré quien asume la condición de obligado principal, es decir, quien debe pagar el importe al tomador.

Octavo: El artículo 158° de la Ley número 27287 - Ley de Títulos Valores establece los requisitos que debe contener todo pagaré, asimismo, el artículo 159° de la Ley acotada establece los requisitos adicionales de los mismos; en tal sentido, revisando el título valor de fojas veintitrés, consistente en el Pagaré N° 008000061958 emitido el 28 de febrero de 2020, se advierte que dicho título valor contiene todos los requisitos señalados en los artículos precedentes como son la denominación de Pagaré, la indicación del lugar que es en la ciudad de Huánuco y fecha de emisión, la promesa incondicional de pagar una cantidad determinada de dinero, en este caso asciende a la suma de CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS CON 77/100 SOLES (S/58,826.77), monto correspondiente a dicho Pagaré; el nombre de la persona a quien o a la orden de quien debe hacerse el pago que es la hoy ejecutante CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE HUANCAYO S.A.; con fecha de vencimiento siendo el 11 de febrero de 2021, el nombre, número del documento oficial de identidad y la firma del emitente, siendo en este caso los ejecutados Orlando Rivera Nalvarte y Rosa Días Cabrera (en calidad de titulares de la obligación contraída) con DNI N° 22406226, DNI N° 40208230 respectivamente y Vanessa Liliana Rivera Días (en



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO**

calidad de fiadora solidaria) con DNI N° 43389017, de lo que se advierte que el Pagaré puesto a cobro tiene mérito ejecutivo y resulta ser pasible de ejecución mediante el presente proceso, con cláusula de no estar sujeto a protesto notarial, procediendo su ejecución con el solo vencimiento de la obligación y la falta de prórroga, conforme al cuarto párrafo de dicho Título Valor.

Noveno: En este sentido, de autos se advierte que la ejecutada no ha contradicho el mandato ejecutivo contenido en la resolución número dos de fecha veintiséis de agosto del presente año, a fojas treinta y seis y treinta y siete, pese a estar debidamente notificados con las formalidades que nuestro sistema normativo procesal prevé, conforme es de verse de la Cédula de Notificación N° 30781-2021-JR-CI, N° 31563-2021-JR-CI y N° 30782-2021-JR-CI obrante a fojas 38 a 40 con sus respectivos Avisos de Notificación; asimismo, de los actuados se desprende que las partes ejecutadas no han cumplido con efectivizar la obligación contraída con la parte ejecutante, esto es la de cancelar la suma de Cincuenta y ocho mil ochocientos veintiséis con 77/100 Soles (S/58,826.77), monto que se adeuda por la obligación contraída; por lo que debe ordenarse llevar adelante la ejecución del título valor puesto a cobro.

DECISIÓN:

Por estos fundamentos y estando a lo expuesto en las normas acotadas precedentemente y artículos 690°-B, 690°-E del Código Procesal Civil; **SE RESUELVE:**

- 1) LLEVAR ADELANTE LA EJECUCIÓN FORZADA** hasta que los ejecutados **ORLANDO RIVERA NALVARTE, su cónyuge ROSA DÍAZ CABRERA (en calidad de titulares de la obligación contraída) y VANESSA LILIANA RIVERA DÍAZ (en calidad de fiadora solidaria), CUMPLAN** con pagar a la entidad ejecutante **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO HUANCAYO S.A., debidamente representado por su apoderado legal Gladys Pérez Tarazona de Figueroa**, la suma de **CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS CON 77/100 SOLES (S/58,826.77)**, más los intereses compensatorios y moratorios pactados que devenguen hasta la fecha de su completa cancelación, así como las costas, costos y gastos



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

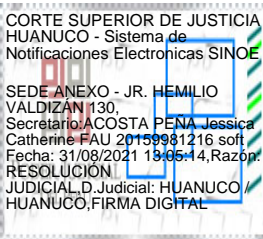
administrativos que irroguen el proceso en curso, bajo apercibimiento de procederse conforme a ley.

2) NOTIFÍQUESE a los sujetos procesales con las formalidades de ley.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO



1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00289-2021-0-1201-JR-CI-01

MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO

JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA

ESPECIALISTA : MARCELA SHICSHE SALCEDO

DEMANDADO : TRUJILLO ORIZANO, ROSA

MARTEL ROJAS, VICTORIANO

LUCIANO NEGRETE, FLOR NEIDA

MARTEL TRUJILLO, VICTORIANO

DEMANDANTE : MIBANCO - BANCO DE LA MICROEMPRESA S.A.

AUTO FINAL N° 154 - 2021

Resolución N° 03.

Huánuco, treinta y uno de agosto

Del año dos mil veintiuno.-

AUTOS Y VISTOS: Estando al escrito con registro de ingreso **N°10614-2021** presentado por la demandante; **AL PRINCIPAL, PRIMER Y SEGUNDO OTROSI; TENGASE** presente al momento de resolver y por revisado los autos y de conformidad al tercer párrafo del artículo 690°-E del Código Procesal Civil, y; **CONSIDERANDO:**

Primero.- El derecho de todo justiciable de poder acceder a la jurisdicción, como manifestación de la tutela judicial efectiva, no quiere ello decir que la judicatura, prima facie, se sujeta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia o legitimidad. No es, pues, que el resultado favorable esté asegurado con solo tentarse un petitorio o a través de la demanda, sino tan solo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

de Justicia pueda hacer del mismo un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento cualquiera que sea su resultado¹.

Segundo.- Se define el derecho a la prueba o derecho a probar, como aquel elemento esencial del derecho fundamental a un proceso justo, en virtud del cual todo sujeto de derecho que participa, o participará, como parte o tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tiene el derecho a producir la prueba necesaria para formar la convicción del juzgador acerca de la existencia o inexistencia de los hechos que son o serán objeto concreto de prueba (sea que se trate del objeto de prueba principal o de algún objeto de prueba incidental o secundario). Su finalidad inmediata es producir en la mente del juzgador la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que son objeto concreto de prueba (sin perjuicio de los diferentes grados cognoscitivos que se exijan para cada tipo de decisión), mientras que su finalidad mediata – y no por ello menos importante – es asegurar y lograr la obtención de la verdad jurídica objetiva en cada caso concreto².

Tercero.- El *Principio de la necesidad de probar los hechos alegados por las partes* preconiza la necesidad de que los hechos sobre los cuales debe apoyarse la decisión jurisdiccional tiene que estar demostrados con medios probatorios aportados al proceso por cualquiera de las partes o por el propio Juez en los casos y dentro de las condiciones que señala la ley. Para alcanzar la Tutela Jurisdiccional Efectiva solicitada no es suficiente alegar hechos, sino que hay que probarlos. Es que se impone la necesidad de acreditarlos. Como las partes son las que conocen los hechos sobre los que se sustentan sus pretensiones, por lógica para alcanzar la tutela solicitada, tiene que demostrarlos. El ordenamiento Procesal no obliga a las partes acreditarlos, pues, sino lo hacen, simplemente se atenderán a las consecuencias que la propia ley señala, esto es, a no ser atendidos en su pedido³.

Cuarto.- Sobre la carga de la prueba el artículo 196º del Código Procesal Civil establece que *“Salvo disposición Legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando*

¹ Exp. Nro. 0763-2005-AA/TC. Guía de Jurisprudencia del T.C. p. 502.

² BUSTAMANTE ALARCON, Reynaldo, El derecho a Probar como elemento esencial de un proceso justo, ARA Editores, 2001, Pág. 102

³ CARRION LUGO, Jorge, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo II, Editora Jurídica Grijley, Pág. 12.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

nuevos hechos” norma procesal que normativiza que a fin de poder tener amparo en la pretensión o contradicción debe acreditarse las afirmaciones, por cuanto la sola afirmación resulta insuficiente sin medios probatorios que la sustenten, y como consecuencia de no haber acreditado los hechos alegados en la demanda es que la misma resulta infundada conforme lo dispone el artículo 200º del mismo cuerpo de leyes.

Quinto.- Mediante escrito de fojas veintiocho al treinta el Banco de la Microempresa S.A.-MIBANCO, representada por sus apoderados José Luis Mucha Acero y Miriam Thalia Blas Ñahui, interpone demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero contra Flor Neida Luciano Negrete y Victoriano Martel Trujillo en su calidad de titulares de la deuda y contra Victoriano Martel Rojas y Rosa Trujillo Oprizano en su calidad de avales de la deuda, a efectos de que cumplan con pagar a suma de cuarenta y siete mil novecientos sesenta y nueve con 63/100 soles (S/ 47,969.63), más los intereses compensatorios y moratorios que se devenguen desde la fecha de vencimiento hasta de su completa cancelación, con la expresa condena de los costos y costas procesales.

Sexto.- Ahora bien, revisado los autos se tiene que los ejecutantes efectuaron un préstamo N° 110588701, advirtiéndose el mismo de la Hoja de Resumen de Préstamo obrante en autos (véase a fojas 19), del cual se advierte que se ha dado como préstamo la suma de sesenta mil novecientos sesenta y uno con 68/100 soles (S/60,961.68), habiéndose efectuado pagos al préstamo otorgado, siendo que a fojas dieciocho obra la liquidación de saldo deudor, de donde se tiene que a la fecha la parte ejecutada adeuda por el capital pendiente de pago la suma de cuarenta y siete mil novecientos sesenta y nueve con 63/100 soles (S/ 47,969.63), debiendo señalar que en este proceso el Título Ejecutivo lo constituye la Liquidación del Saldo Deudor atendiendo a lo que dispone el artículo 132 inciso 7) de la Ley 26702, considerando que ella se encuentra respaldada con por el Contrato de Crédito suscrito entre las partes.

Octavo.- En este sentido, de autos se advierte, que los ejecutados no han contradicho el mandato ejecutivo contenido en la resolución número uno de fojas treinta y uno y siguiente, pese a estar debidamente notificados con las formalidades que nuestro sistema normativo procesal prevé, conforme puede verse de las cédulas de notificación



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

de fojas treinta y tres al treinta y nueve y siguientes, y la resolución número dos que lo aclara; asimismo, de los actuados se desprende que los ejecutados no han cumplido con efectivizar la obligación contraída con la parte ejecutante; esto es, la de cancelar el importe consignado que se desprende de la Liquidación de Saldo Deudor de fojas dieciocho, esto es la suma de cuarenta y siete mil novecientos sesenta y nueve con 63/100 soles (S/ 47,969.63); debiendo precisarse que los intereses pactados serán liquidados en ejecución.

Noveno.- Estando a lo solicitado por el demandante en su primer otrosi del escrito que antecede, solicitando la corrección del error involuntario al consignar a la demandada "ROSA TRUJILLO OPRIZANO en calidad de aval de la Deuda", cuanto lo correcto es "ROSA TRUJILLO ORIZANO en calidad de Aval de la Deuda"; siendo ello así y de conformidad con el artículo 407° del Código Procesal Civil debe corregirse dicho error y tenerse por corregido la resolución número uno (auto admisorio) el extremo del apellido materno de la citada ejecutada, quedando incólume todo lo demás que contiene.

DECISIÓN:

Por estos fundamentos y estando a lo expuesto en las normas acotadas precedentemente y artículos 690° -B, 690° - E del Código Procesal Civil **SE**

RESUELVE:

- 1) CORREGIR** la resolución número uno de fecha once de junio del dos mil veintiuno, en el extremo que se consignó como demandada "ROSA TRUJILLO OPRIZANO en calidad de aval de la Deuda", siendo lo correcto "**ROSA TRUJILLO ORIZANO en calidad de Aval de la Deuda**", 'por error involuntario de la parte demandante, quedando incólume lo demás que contiene la citada resolución.
- 2) LLEVAR** adelante la Ejecución Forzada hasta que los ejecutados **FLOR NEIDA LUCIANO NEGRETE y VICTORIANO MARTEL TRUJILLO** en su calidad de titulares de la deuda y contra **VICTORIANO MARTEL ROJAS y ROSA TRUJILLO ORIZANO** en su calidad de avales de la deuda, cumplan con pagar a la parte ejecutante **BANCO DE LA MICROEMPRESA S.A.-MIBANCO**, representada por sus apoderados José Luis Mucha Acero y Miriam Thalia Blas Ñahui, la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y**



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

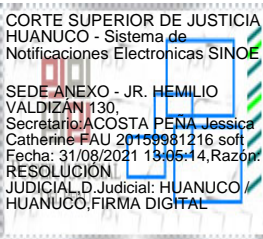
NUEVE CON 63/100 SOLES (S/ 47,969.63), más intereses pactados que se liquidarán en ejecución; bajo apercibimiento de procederse conforme lo establece el artículo 725° del código Procesal Civil.-

- 3) **CON COSTAS Y COSTOS** del proceso; **INTERVINIENDO** la secretaria que suscribe por licencia de la titular. **NOTIFÍQUESE** con las formalidades de Ley.-



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO



1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00289-2021-0-1201-JR-CI-01

MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO

JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA

ESPECIALISTA : MARCELA SHICSHE SALCEDO

DEMANDADO : TRUJILLO ORIZANO, ROSA

MARTEL ROJAS, VICTORIANO

LUCIANO NEGRETE, FLOR NEIDA

MARTEL TRUJILLO, VICTORIANO

DEMANDANTE : MIBANCO - BANCO DE LA MICROEMPRESA S.A.

AUTO FINAL N° 154 - 2021

Resolución N° 03.

Huánuco, treinta y uno de agosto

Del año dos mil veintiuno.-

AUTOS Y VISTOS: Estando al escrito con registro de ingreso **N°10614-2021** presentado por la demandante; **AL PRINCIPAL, PRIMER Y SEGUNDO OTROSI; TENGASE** presente al momento de resolver y por revisado los autos y de conformidad al tercer párrafo del artículo 690°-E del Código Procesal Civil, y; **CONSIDERANDO:**

Primero.- El derecho de todo justiciable de poder acceder a la jurisdicción, como manifestación de la tutela judicial efectiva, no quiere ello decir que la judicatura, prima facie, se sujeta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia o legitimidad. No es, pues, que el resultado favorable esté asegurado con solo tentarse un petitorio o a través de la demanda, sino tan solo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

de Justicia pueda hacer del mismo un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento cualquiera que sea su resultado¹.

Segundo.- Se define el derecho a la prueba o derecho a probar, como aquel elemento esencial del derecho fundamental a un proceso justo, en virtud del cual todo sujeto de derecho que participa, o participará, como parte o tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tiene el derecho a producir la prueba necesaria para formar la convicción del juzgador acerca de la existencia o inexistencia de los hechos que son o serán objeto concreto de prueba (sea que se trate del objeto de prueba principal o de algún objeto de prueba incidental o secundario). Su finalidad inmediata es producir en la mente del juzgador la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que son objeto concreto de prueba (sin perjuicio de los diferentes grados cognoscitivos que se exijan para cada tipo de decisión), mientras que su finalidad mediata – y no por ello menos importante – es asegurar y lograr la obtención de la verdad jurídica objetiva en cada caso concreto².

Tercero.- El *Principio de la necesidad de probar los hechos alegados por las partes* preconiza la necesidad de que los hechos sobre los cuales debe apoyarse la decisión jurisdiccional tiene que estar demostrados con medios probatorios aportados al proceso por cualquiera de las partes o por el propio Juez en los casos y dentro de las condiciones que señala la ley. Para alcanzar la Tutela Jurisdiccional Efectiva solicitada no es suficiente alegar hechos, sino que hay que probarlos. Es que se impone la necesidad de acreditarlos. Como las partes son las que conocen los hechos sobre los que se sustentan sus pretensiones, por lógica para alcanzar la tutela solicitada, tiene que demostrarlos. El ordenamiento Procesal no obliga a las partes acreditarlos, pues, sino lo hacen, simplemente se atenderán a las consecuencias que la propia ley señala, esto es, a no ser atendidos en su pedido³.

Cuarto.- Sobre la carga de la prueba el artículo 196º del Código Procesal Civil establece que *“Salvo disposición Legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando*

¹ Exp. Nro. 0763-2005-AA/TC. Guía de Jurisprudencia del T.C. p. 502.

² BUSTAMANTE ALARCON, Reynaldo, El derecho a Probar como elemento esencial de un proceso justo, ARA Editores, 2001, Pág. 102

³ CARRION LUGO, Jorge, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo II, Editora Jurídica Grijley, Pág. 12.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

nuevos hechos” norma procesal que normativiza que a fin de poder tener amparo en la pretensión o contradicción debe acreditarse las afirmaciones, por cuanto la sola afirmación resulta insuficiente sin medios probatorios que la sustenten, y como consecuencia de no haber acreditado los hechos alegados en la demanda es que la misma resulta infundada conforme lo dispone el artículo 200º del mismo cuerpo de leyes.

Quinto.- Mediante escrito de fojas veintiocho al treinta el Banco de la Microempresa S.A.-MIBANCO, representada por sus apoderados José Luis Mucha Acero y Miriam Thalia Blas Ñahui, interpone demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero contra Flor Neida Luciano Negrete y Victoriano Martel Trujillo en su calidad de titulares de la deuda y contra Victoriano Martel Rojas y Rosa Trujillo Oprizano en su calidad de avales de la deuda, a efectos de que cumplan con pagar a suma de cuarenta y siete mil novecientos sesenta y nueve con 63/100 soles (S/ 47,969.63), más los intereses compensatorios y moratorios que se devenguen desde la fecha de vencimiento hasta de su completa cancelación, con la expresa condena de los costos y costas procesales.

Sexto.- Ahora bien, revisado los autos se tiene que los ejecutantes efectuaron un préstamo N° 110588701, advirtiéndose el mismo de la Hoja de Resumen de Préstamo obrante en autos (véase a fojas 19), del cual se advierte que se ha dado como préstamo la suma de sesenta mil novecientos sesenta y uno con 68/100 soles (S/60,961.68), habiéndose efectuado pagos al préstamo otorgado, siendo que a fojas dieciocho obra la liquidación de saldo deudor, de donde se tiene que a la fecha la parte ejecutada adeuda por el capital pendiente de pago la suma de cuarenta y siete mil novecientos sesenta y nueve con 63/100 soles (S/ 47,969.63), debiendo señalar que en este proceso el Título Ejecutivo lo constituye la Liquidación del Saldo Deudor atendiendo a lo que dispone el artículo 132 inciso 7) de la Ley 26702, considerando que ella se encuentra respaldada con por el Contrato de Crédito suscrito entre las partes.

Octavo.- En este sentido, de autos se advierte, que los ejecutados no han contradicho el mandato ejecutivo contenido en la resolución número uno de fojas treinta y uno y siguiente, pese a estar debidamente notificados con las formalidades que nuestro sistema normativo procesal prevé, conforme puede verse de las cédulas de notificación



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

de fojas treinta y tres al treinta y nueve y siguientes, y la resolución número dos que lo aclara; asimismo, de los actuados se desprende que los ejecutados no han cumplido con efectivizar la obligación contraída con la parte ejecutante; esto es, la de cancelar el importe consignado que se desprende de la Liquidación de Saldo Deudor de fojas dieciocho, esto es la suma de cuarenta y siete mil novecientos sesenta y nueve con 63/100 soles (S/ 47,969.63); debiendo precisarse que los intereses pactados serán liquidados en ejecución.

Noveno.- Estando a lo solicitado por el demandante en su primer otrosi del escrito que antecede, solicitando la corrección del error involuntario al consignar a la demandada "ROSA TRUJILLO OPRIZANO en calidad de aval de la Deuda", cuanto lo correcto es "ROSA TRUJILLO ORIZANO en calidad de Aval de la Deuda"; siendo ello así y de conformidad con el artículo 407° del Código Procesal Civil debe corregirse dicho error y tenerse por corregido la resolución número uno (auto admisorio) el extremo del apellido materno de la citada ejecutada, quedando incólume todo lo demás que contiene.

DECISIÓN:

Por estos fundamentos y estando a lo expuesto en las normas acotadas precedentemente y artículos 690° -B, 690° - E del Código Procesal Civil **SE**

RESUELVE:

- 1) CORREGIR** la resolución número uno de fecha once de junio del dos mil veintiuno, en el extremo que se consignó como demandada "ROSA TRUJILLO OPRIZANO en calidad de aval de la Deuda", siendo lo correcto "**ROSA TRUJILLO ORIZANO en calidad de Aval de la Deuda**", 'por error involuntario de la parte demandante, quedando incólume lo demás que contiene la citada resolución.
- 2) LLEVAR** adelante la Ejecución Forzada hasta que los ejecutados **FLOR NEIDA LUCIANO NEGRETE y VICTORIANO MARTEL TRUJILLO** en su calidad de titulares de la deuda y contra **VICTORIANO MARTEL ROJAS y ROSA TRUJILLO ORIZANO** en su calidad de avales de la deuda, cumplan con pagar a la parte ejecutante **BANCO DE LA MICROEMPRESA S.A.-MIBANCO**, representada por sus apoderados José Luis Mucha Acero y Miriam Thalia Blas Ñahui, la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y**

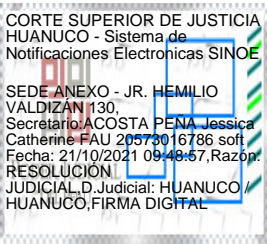


PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

NUEVE CON 63/100 SOLES (S/ 47,969.63), más intereses pactados que se liquidarán en ejecución; bajo apercibimiento de procederse conforme lo establece el artículo 725° del código Procesal Civil.-

- 3) **CON COSTAS Y COSTOS** del proceso; **INTERVINIENDO** la secretaria que suscribe por licencia de la titular. **NOTIFÍQUESE** con las formalidades de Ley.-



1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00288-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : JESSICA C. ACOSTA PEÑA
DEMANDADO : VILCA LAZARO, CACIANO
LAZARO PASCUAL, LUCIA
VILCA CALDAS, ZENOBIO
DEMANDANTE : MIBANCO - BANCO DE LA MICROEMPRESA S.A.

RESOLUCION NÚMERO: 03.

Huánuco, veinte de Octubre
del dos mil veintiuno.

AUTOS Y VISTOS: Por revisado los autos y conforme el estado del proceso, y; **CONSIDERANDO:**

Primero: Que, en la sustanciación de un juicio, cualquiera que fuera su clase, naturaleza y cuantía, sólo puede llegar a su término, mediante resoluciones que se califican con el adjetivo de judiciales, porque se expiden por quienes están encargados de la función judicial, los mismos que genéricamente se denominan Jueces; siendo las sentencias las resoluciones judiciales de máxima instancia, con la cual se pone fin el proceso de manera concluyente y definitiva dentro de la misma instancia, las mismas que deben notificarse a todos los que son parte en el juicio, caso contrario pierden el efecto jurídico procesal a que estaban avocados.

Segundo: Que, conforme reza el artículo 123° del Código Procesal Civil, una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando: a) No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos, o; b) Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos, es decir una sentencia queda consentida cuando pudiendo el justiciable afectado ejercitar contra ella un medio impugnatorio no lo hace, dejando vencer el plazo, por lo que al ocurrir ello adquiere la calidad de autoridad de cosa juzgada, y es inmutable, inimpugnabile e inmodificable, no pudiendo ser objeto de ningún recurso para revocarla o modificarla.

Tercero: Que, siendo así en el presente proceso se ha expedido el Auto Final N° 129-2021 mediante Resolución N° 02 de fecha 23 de Agosto del 2021 que

resuelve llevar a delante la ejecución, resolución que ha sido notificado válidamente a los sujetos procesales, conforme es de verse de las cédulas de notificación de fojas 39 a 42; sin embargo, ninguno de ellos ha impugnado la misma, por lo que siendo ello así procede declarar consentida la citada resolución.

Por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123° inciso 2) del Código Procesal Civil **SE RESUELVE:**

- 1) Declarar CONSENTIDA el Auto Final N° 129-2021 expedida mediante Resolución N° 02 de fecha 23 de Agosto del 2021.
- 2) Y encontrándose el presente proceso en ejecución **REMÍTASE** a la Secretaría de Ejecución a cargo de la servidora judicial Mitzy Mazzini Ojeda para la continuación de su trámite en ejecución, efectuándose la reasignación correspondiente en el Sistema Integrado Judicial - SIJ.
- 3) **NOTIFICÁNDOSE** con las formalidades de ley.-



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Huánuco
Primer Juzgado Civil de Huánuco

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
HUANUCO - Sistema de
Notificaciones Electronicas SINOE
SEDE ANEXO - JR. HEMILIO
VALDIZAN 130,
Secretario: ACOSTA PENA Jessica
Catherine FAU 20159981216 soft
Fecha: 26/07/2021 09:54:49, Razón:
RESOLUCION
JUDICIAL, D. Judicial: HUANUCO /
HUANUCO, FIRMA DIGITAL

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO
EXPEDIENTE. : 00273-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : HUERTO BRAVO GLADYS JANINA
DEMANDADO : REYNOSO PIÑAN, LUSMILA CONSTANTINA
DEMANDANTE : BANCO BBVA PERU

AUTO RESOLUTIVO N° 0101 - 2021

Resolución N° 03.

Huánuco, veinte de julio

Del año dos mil veintiuno.-

AUTOS Y VISTOS: Revisados los autos y de conformidad al tercer párrafo del artículo 690°-E del Código Procesal Civil; **Y**

CONSIDERANDO:

Primero.- El derecho de todo justiciable de poder acceder a la jurisdicción, como manifestación de la tutela judicial efectiva, no quiere ello decir que la judicatura, prima facie, se sujeta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia o legitimidad. No es, pues, que el resultado favorable esté asegurado con solo tentarse un petitorio o a través de la demanda, sino tan solo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración de Justicia pueda hacer del mismo un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento cualquiera que sea su resultado¹.

Segundo.- Se define el derecho a la prueba o derecho a probar, como aquel elemento esencial del derecho fundamental a un proceso justo, en virtud del cual todo sujeto de derecho que participa, o participará, como parte o tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tiene el derecho a producir la prueba necesaria para formar la convicción del juzgador acerca de la existencia o inexistencia de los hechos que son o serán objeto concreto de prueba (sea que se trate del objeto de prueba principal o de

¹ Exp. Nro. 0763-2005-AA/TC. Guía de Jurisprudencia del T.C. p. 502.



algún objeto de prueba incidental o secundario). Su finalidad inmediata es producir en la mente del juzgador la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que son objeto concreto de prueba (sin perjuicio de los diferentes grados cognoscitivos que se exijan para cada tipo de decisión), mientras que su finalidad mediata – y no por ello menos importante – es asegurar y lograr la obtención de la verdad jurídica objetiva en cada caso concreto².

Tercero.- El *Principio de la necesidad de probar los hechos alegados por las partes* preconiza la necesidad de que los hechos sobre los cuales debe apoyarse la decisión jurisdiccional tiene que estar demostrados con medios probatorios aportados al proceso por cualquiera de las partes o por el propio Juez en los casos y dentro de las condiciones que señala la ley. Para alcanzar la Tutela Jurisdiccional Efectiva solicitada no es suficiente alegar hechos, sino que hay que probarlos. Es que se impone la necesidad de acreditarlos. Como las partes son las que conocen los hechos sobre los que se sustentan sus pretensiones, por lógica para alcanzar la tutela solicitada, tiene que demostrarlos. El ordenamiento Procesal no obliga a las partes acreditarlos, pues, sino lo hacen, simplemente se atenderán a las consecuencias que la propia ley señala, esto es, a no ser atendidos en su pedido³.

Cuarto.- Sobre la carga de la prueba el artículo 196º del Código Procesal Civil establece que: “Salvo disposición Legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos” norma procesal que normativiza que a fin de poder tener amparo en la pretensión o contradicción debe acreditarse las afirmaciones, por cuanto la sola afirmación resulta insuficiente sin medios probatorios que la sustenten, y como consecuencia de no haber acreditado los hechos alegados en la demanda es que la misma resulta infundada conforme lo dispone el artículo 200º del mismo cuerpo de leyes.

² BUSTAMANTE ALARCON, Reynaldo, El derecho a Probar como elemento esencial de un proceso justo, ARA Editores, 2001, Pág. 102

³ CARRION LUGO, Jorge, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo II, Editora Jurídica Grijley, Pág. 12.



Quinto.- Mediante escrito de fojas diecinueve y siguientes, la ejecutante **BANCO BBVA PERÚ**, representado por sus apoderados **Víctor Manuel Rodríguez Fustamante y Gabino Alexander Villena Gaona**, interpone demanda de **Obligación de Dar Suma de Dinero, en vía del Proceso Único de Ejecución**, contra **LUSMILA CONSTANTINA REYNOSO PIÑÁN (en condición de deudora)**, a efectos de que cumplan con pagar la suma de **CIENTO VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS CON 98/100 SOLES (S/127,922.98)**, más intereses pactados, comisiones, penalidades hasta el día efectivo del pago, además de las costas y costos del proceso, deuda representada en el Pagaré S/N de fecha 02 de mayo de 2019, con vencimiento al 26 de marzo de 2021; manifestando que la ejecutada Lusmila Constantina Reynoso Piñan (en condición de deudora) suscribió a favor de la entidad ejecutante el Pagaré S/N (fs. 11) con fecha 02 de mayo de 2019, fecha de vencimiento el 26 de marzo de 2021, lugar de emisión Huánuco; por el cual, a la hoy ejecutada se le desembolsó un monto dinerario en condición de préstamo (Línea de Préstamo N° 0011-0210-7700007762-26), para lo que se suscribió el pagaré antes mencionado, el mismo que cumple con todas las formalidades del caso y que la ley exige, crédito que además está sujeto a la asignación de interés compensatorios y moratorios pactados, saldo que a la fecha de su vencimiento asciende a la suma de Ciento Veintisiete Mil Novecientos Veintidós con 98/100 Soles (S/127,922.98), más intereses moratorios y compensatorios, además de las costas y costos del proceso. La parte ejecutada ha incurrido en mora en el pago de su obligación contraída con la accionante; asimismo, el Título Valor precisa las tasas de intereses compensatorios y moratorios, comisiones y gastos, según el Tarifario de la entidad ejecutante BANCO BBVA PERÚ, las mismas que solicitan en su petitorio; finalmente, señala que el Pagaré materia de ejecución no está sujeto a protesto notarial, tal como lo establece el sexto párrafo del pagaré y conforme a esta cláusula de liberación de protesto, el indicado título valor ha adquirido mérito ejecutivo en su fecha de vencimiento.

Sexto.- Los Títulos Valores, son aquellos instrumentos que permiten agilizar el tráfico comercial; estos documentos representan o incorporan derechos patrimoniales que están destinados a la circulación, debiendo reunir a su vez los requisitos formales esenciales que exija la ley para cada tipo especial de título valor; así los títulos valores



deben contener los requisitos fundamentales que nuestra legislación prevé, ya que de faltar alguno de estos, el título perderá eficacia cambiaria.

Séptimo.- El pagaré es un título valor utilizado en las operaciones de crédito, en virtud del cual una persona (denominada emitente o librador) se obliga a pagar a otra persona (tomador o beneficiario) una cantidad de dinero en una o varias fechas determinadas; a diferencia de la letra de cambio, en este título valor siempre es el emitente del pagaré quien asume la condición de obligado principal, es decir, quien debe pagar el importe al tomador.

Octavo.- El artículo 158° de la Ley número 27287 - Ley de Títulos Valores establece los requisitos que debe contener todo pagaré, asimismo, el artículo 159° de la Ley acotada establece los requisitos adicionales de los mismos; en tal sentido, revisando el título valor de fojas once, consistente en el Pagaré S/N emitido el 02 de mayo de 2019, se advierte que dicho título valor contiene todos los requisitos señalados en los artículos precedentes como son la denominación de Pagaré, la indicación del lugar que es en la ciudad de Huánuco y fecha de emisión, la promesa incondicional de pagar una cantidad determinada de dinero, en este caso asciende a la suma de Ciento Veintisiete Mil Novecientos Veintidós con 98/100 Soles (S/127,922.98), monto correspondiente y señalado en dicho Título Valor; el nombre de la persona a quien o a la orden de quien debe hacerse el pago que es la hoy ejecutante BANCO BBVA PERÚ, con fecha de vencimiento siendo el 26 de marzo de 2021, el nombre, número del documento oficial de identidad y la firma del emitente, siendo en este caso la ejecutada Lusmila Constantina Reynoso Piñan (en Condición de deudora) con DNI N° 04066231, de lo que se advierte que el Pagaré puesto a cobro tiene mérito ejecutivo y resulta ser pasible de ejecución mediante el presente proceso.

Noveno.- En este sentido, de autos se advierte que la ejecutada no ha contradicho el mandato ejecutivo contenido en la resolución número uno de fojas veintitrés y siguientes, pese a estar debidamente notificada con las formalidades que nuestro sistema normativo procesal prevé, conforme es de verse de la Cédula de Notificación N° 18760-2021-JR-CI obrante a fojas 26 con su respectivo Aviso de Notificación; asimismo, de los actuados se desprende que la parte ejecutada no ha cumplido con



efectivizar la obligación contraída con la parte ejecutante, esto es, la de cancelar el importe consignado en el Pagaré S/N (véase fs. 11), esto es la suma de Ciento Veintisiete Mil Novecientos Veintidós con 98/100 Soles (S/127,922.98), monto que se adeuda por la obligación contraída; por lo que debe ordenarse llevar adelante la ejecución del título valor puesto a cobro.

DECISIÓN:

Por estos fundamentos y estando a lo expuesto en las normas acotadas precedentemente y artículos 690° -B, 690° - E del Código Procesal Civil; **SE**

RESUELVE:

- 1) LLEVAR** adelante la Ejecución Forzada hasta que la ejecutada **LUSMILA CONSTANTINA REYNOSO PIÑÁN (en condición de deudora), CUMPLA** con pagar a la entidad ejecutante **BANCO BBVA PERÚ, representado por sus apoderados Víctor Manuel Rodríguez Fustamante y Gabino Alexander Villena Gaona,** la suma de **CIENTO VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS CON 98/100 SOLES (S/127,922.98),** más intereses compensatorios y moratorios además de las costas y costos del proceso, bajo apercibimiento de procederse conforme a ley.

- 2) NOTIFÍQUESE** a los sujetos procesales con las formalidades de ley.

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00273-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : HUERTO BRAVO GLADYS JANINA
DEMANDADO : REYNOSO PIÑAN, LUSMILA CONSTANTINA
DEMANDANTE : BANCO BBVA PERU ,

RAZON:

Doy cuenta a Ud. del presente proceso en la fecha por la recargada carga procesal; dando cuenta escritos de los procesos tradicionales, asimismo llevando a cabo diligencias programadas de los procesos tradicionales y del MCCLLO por ser la especialista designada, diligencias de Inspecciones Judiciales fuera del local del Juzgado, con la atención vía teléfono y wasap a los abogados y litigantes, para coordinación de sus audiencias, envíos de link, llamadas del área de atención al usuario cuando se solicita la información de sus procesos y/o escritos pendientes de ser proveídos; habiendo estado de vacaciones mi persona del 12 al 30 de Julio del año en curso; y sin técnico judicial del 15 al 30 de Agosto del año en curso por vacaciones.- Lo que se informa para los fines de Ley.-

Huánuco, 14 de Setiembre del 2021.

Resolución Nro.04.

Huánuco, catorce de Setiembre

Del año dos mil veintiuno.

AUTOS Y VISTOS: Con la razón que antecede, téngase

presente, y conforme a su estado;

y, **CONSIDERANDO:**

Primero: Que, conforme establece el artículo 123° del Código Procesal Civil, una resolución adquiere la autoridad de cosa Juzgada cuando: a) No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos, o; b) Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos, es decir una sentencia queda consentida cuando pudiendo el justiciable afectado ejercitar contra ella un medio impugnatorio no lo hace, dejando vencer el plazo, por lo que al ocurrir ello adquiere la calidad autoridad de cosa juzgada y es inmutable, inimpugnable e inmodificable, no pudiendo ser objeto de ningún recurso para revocarla o modificarla;

Segundo: Siendo ello así, en el presente proceso se ha expedido el Auto Resolutivo Nro.0101-2021, recaído en la Resolución Nro.03 de fecha veinte de Julio del año en curso, la misma que fue válidamente notificada a los sujetos procesales, no habiendo sido objeto de impugnación, por lo que siendo ello así procede declararse consentida la citada resolución.

Por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123° inciso 2) del Código Procesal Civil;

SE RESUELVE:

1. Declarar **CONSENTIDA** Auto Resolutivo Nro.0101-2021, recaído en la Resolución Nro.03 de fecha veinte de Julio del año en curso;
2. **NOTIFICÁNDOSE** conforme a ley.-

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00273-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : HUERTO BRAVO GLADYS JANINA
DEMANDADO : REYNOSO PIÑAN, LUSMILA CONSTANTINA
DEMANDANTE : BANCO BBVA PERU ,

RAZON:

Doy cuenta a Ud. del presente proceso en la fecha por la recargada carga procesal; dando cuenta escritos de los procesos tradicionales, asimismo llevando a cabo diligencias programadas de los procesos tradicionales y del MCCLLO por ser la especialista designada, diligencias de Inspecciones Judiciales fuera del local del Juzgado, con la atención vía teléfono y wasap a los abogados y litigantes, para coordinación de sus audiencias, envíos de link, llamadas del área de atención al usuario cuando se solicita la información de sus procesos y/o escritos pendientes de ser proveídos; habiendo estado de vacaciones mi persona del 12 al 30 de Julio del año en curso; y sin técnico judicial del 15 al 30 de Agosto del año en curso por vacaciones.- Lo que se informa para los fines de Ley.-

Huánuco, 14 de Setiembre del 2021.

Resolución Nro.04.

Huánuco, catorce de Setiembre

Del año dos mil veintiuno.

AUTOS Y VISTOS: Con la razón que antecede, téngase

presente, y conforme a su estado;

y, **CONSIDERANDO:**

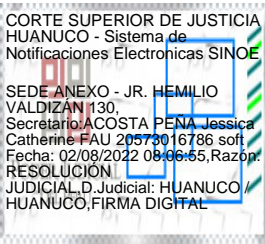
Primero: Que, conforme establece el artículo 123° del Código Procesal Civil, una resolución adquiere la autoridad de cosa Juzgada cuando: a) No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos, o; b) Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos, es decir una sentencia queda consentida cuando pudiendo el justiciable afectado ejercitar contra ella un medio impugnatorio no lo hace, dejando vencer el plazo, por lo que al ocurrir ello adquiere la calidad autoridad de cosa juzgada y es inmutable, inimpugnable e inmodificable, no pudiendo ser objeto de ningún recurso para revocarla o modificarla;

Segundo: Siendo ello así, en el presente proceso se ha expedido el Auto Resolutivo Nro.0101-2021, recaído en la Resolución Nro.03 de fecha veinte de Julio del año en curso, la misma que fue válidamente notificada a los sujetos procesales, no habiendo sido objeto de impugnación, por lo que siendo ello así procede declararse consentida la citada resolución.

Por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123° inciso 2) del Código Procesal Civil;

SE RESUELVE:

1. Declarar **CONSENTIDA** Auto Resolutivo Nro.0101-2021, recaído en la Resolución Nro.03 de fecha veinte de Julio del año en curso;
2. **NOTIFICÁNDOSE** conforme a ley.-



1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00264-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : JESSICA C. ACOSTA PEÑA
DEMANDADO : AMBROSIO BERNARDO, WALTER EDWIN
DEMANDANTE : BANCO BBVA PERU

RESOLUCION NÚMERO: 06.

Huánuco, primero de Agosto
del dos mil veintidós.

AUTOS Y VISTOS: Por revisado los autos y conforme el estado del proceso, y; **CONSIDERANDO:**

Primero: Que, en la sustanciación de un juicio, cualquiera que fuera su clase, naturaleza y cuantía, sólo puede llegar a su término, mediante resoluciones que se califican con el adjetivo de judiciales, porque se expiden por quienes están encargados de la función judicial, los mismos que genéricamente se denominan Jueces; siendo las sentencias las resoluciones judiciales de máxima instancia, con la cual se pone fin el proceso de manera concluyente y definitiva dentro de la misma instancia, las mismas que deben notificarse a todos los que son parte en el juicio, caso contrario pierden el efecto jurídico procesal a que estaban avocados.

Segundo: Que, conforme reza el artículo 123° del Código Procesal Civil, una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando: a) No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos, o; b) Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos, es decir una sentencia queda consentida cuando pudiendo el justiciable afectado ejercitar contra ella un medio impugnatorio no lo hace, dejando vencer el plazo, por lo que al ocurrir ello adquiere la calidad de autoridad de cosa juzgada y es inmutable, inimpugnabile e inmodificable, no pudiendo ser objeto de ningún recurso para revocarla o modificarla.

Tercero: Que, siendo así en el presente proceso se ha expedido el Auto Final N° 044-2022 mediante Resolución N° 05 de fecha 24 de Febrero del dos mil veintidós que resuelve llevar a delante la ejecución, resolución que ha sido notificado válidamente a los sujetos procesales, conforme es de verse de las

cédulas de notificación de fojas 51 a 53; sin embargo, ninguno de ellos ha impugnado la misma, por lo que siendo ello así procede declarar consentida la citada resolución.

Por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123° inciso 2) del Código Procesal Civil **SE RESUELVE:**

- 1) Declarar CONSENTIDA el Auto Final N° 044-2022 expedida mediante Resolución N° 05 de fecha 24 de Febrero del 2022.
- 2) Y encontrándose el presente proceso en ejecución **REMÍTASE** a la Secretaría de Ejecución de éste Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral para la CONTINUACIÓN de su trámite en ejecución, efectuándose la reasignación correspondiente en el Sistema Integrado Judicial - SIJ.
- 3) **NOTIFICÁNDOSE** con las formalidades de Ley.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO



1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00258-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : HUERTO BRAVO GLADYS JANINA
DEMANDADO : PINEDA ESPINOZA, RAUL JULIO
DEMANDANTE : BANCO INTERNACIONAL DEL PERU-INTERBANK

AUTO FINAL N°124-2021

Resolución N° 03

Huánuco; seis de agosto

Del año dos mil veintiuno.-

AUTOS Y VISTOS: Puestos los autos a Despacho para expedir la resolución correspondiente; **Y CONSIDERANDO:**

Primero.- El derecho de todo justiciable de poder acceder a la jurisdicción, como manifestación de la tutela judicial efectiva, no quiere ello decir que la judicatura, prima facie, se sujeta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia o legitimidad. No es, pues, que el resultado favorable esté asegurado con solo tentarse un petitorio o a través de la demanda, sino tan solo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración de Justicia pueda hacer del mismo un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento cualquiera que sea su resultado¹.

Segundo.- Se define el derecho a la prueba o derecho a probar, como aquel elemento esencial del derecho fundamental a un proceso justo, en virtud del cual todo sujeto de derecho que participa, o participará, como parte o tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tiene el derecho a producir la prueba necesaria para formar la convicción del juzgador acerca de la existencia o inexistencia de los hechos que son o

¹ Exp. Nro. 0763-2005-AA/TC. Guía de Jurisprudencia del T.C. p. 502.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

serán objeto concreto de prueba (sea que se trate del objeto de prueba principal o de algún objeto de prueba incidental o secundario). Su finalidad inmediata es producir en la mente del juzgador la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que son objeto concreto de prueba (sin perjuicio de los diferentes grados cognoscitivos que se exijan para cada tipo de decisión), mientras que su finalidad mediata – y no por ello menos importante – es asegurar y lograr la obtención de la verdad jurídica objetiva en cada caso concreto².

Tercero.- El Principio de la necesidad de probar los hechos alegados por las partes preconiza la necesidad de que los hechos sobre los cuales debe apoyarse la decisión jurisdiccional tiene que estar demostrados con medios probatorios aportados al proceso por cualquiera de las partes o por el propio Juez en los casos y dentro de las condiciones que señala la ley. Para alcanzar la Tutela Jurisdiccional Efectiva solicitada no es suficiente alegar hechos, sino que hay que probarlos. Es que se impone la necesidad de acreditarlos. Como las partes son las que conocen los hechos sobre los que se sustentan sus pretensiones, por lógica para alcanzar la tutela solicitada, tiene que demostrarlos. El ordenamiento Procesal no obliga a las partes acreditarlos, pues, sino lo hacen, simplemente se atenderán a las consecuencias que la propia ley señala, esto es, a no ser atendidos en su pedido³.

Cuarto.- Sobre la carga de la prueba el artículo 196º del Código Procesal Civil establece que **“Salvo disposición Legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos”** norma procesal que normativiza que a fin de poder tener amparo en la pretensión o contradicción debe acreditarse las afirmaciones, por cuanto la sola afirmación resulta insuficiente sin medios probatorios que la sustenten, y como consecuencia de no haber acreditado los hechos alegados en la demanda es que la misma resulta infundada conforme lo dispone el artículo 200º del mismo cuerpo de leyes.

² BUSTAMANTE ALARCON, Reynaldo, El derecho a Probar como elemento esencial de un proceso justo, ARA Editores, 2001, Pág. 102.

³ CARRION LUGO, Jorge, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo II, Editora Jurídica Grijley, Pg. 12.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

Quinto.- Mediante escrito de fojas once a trece el ejecutante **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ S.A.A. – INTERBANK**, representado por su apoderada **GLORIA MARTEL CAVERO**, interpone demanda de **OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO** en vía **PROCESO ÚNICO DE EJECUCIÓN** contra **RAÚL JULIO PINEDA ESPINOZA**, a fin de que el demandado cumpla con pagarle la suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SIETE CON 08/100 SOLES (S/139,907.08)**, resultado de la Letra de Cambio a la Vista N°0046785912 de fecha veintiséis de abril del año dos mil veintiuno (fs. 18); más los intereses legales, costas y costos del proceso.

Sexto.- Los Títulos Valores, son aquellos instrumentos que permiten agilizar el tráfico comercial; estos documentos representan o incorporan derechos patrimoniales que están destinados a la circulación, debiendo reunir a su vez los requisitos formales esenciales que exija la ley para cada tipo especial de título valor; así los títulos valores deben contener los requisitos fundamentales que nuestra legislación prevé, ya que de faltar alguno de estos, el título perderá eficacia cambiaria, y revisado el título valor objeto de cobro, éste cuenta con los requisitos de ley.

Séptimo.- La Letra de Cambio es un título valor con el cual se persigue que el que suscribe el documento tenga la certeza de la clase de obligaciones que asume, no pudiendo invocarse fraudes o engaños respecto al alcance de las sanciones en que se pueda incurrir, evitándose discusiones sobre la naturaleza originaria del título.

Octavo.- El artículo 228° de la Ley de Bancos, Ley N° 26702, prescribe literalmente lo siguiente, en cuanto al cierre de una cuenta corriente " [...] *la empresa puede, en cualquier momento, remitir una comunicación al cliente, advirtiéndole de la existencia de saldos deudores en su cuenta y requiriéndole el pago. Transcurridos quince (15) días hábiles de la recepción de la comunicación sin que hubiere observaciones, la empresa está facultada para girar contra el cliente por el saldo más los intereses generados en dicho período, una **letra a la vista**, con expresión del motivo por el que se la emite. El protesto por falta de pago del indicado cambial, **en la que no se requiere la aceptación del girado**, deja expedita la acción ejecutiva*".



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

Noveno.- En el presente proceso se tiene que el título valor, materia de ejecución es la Letra de Cambio a la Vista, por el cierre de la Cuenta Corriente N° 0003912628, girado a nombre de Raúl Julio Pineda Espinoza, por la suma de Ciento treinta y nueve mil novecientos siete con 08/100 Soles (S/139,907.08); ahora bien, revisados los autos se tiene que el Banco ejecutante ha cumplido con cursar Carta Notarial de fecha veintiuno de septiembre del dos mil veinte al ejecutado (véase a fojas veinte), requiriéndole en un plazo que no exceda los quince días útiles, cancele el importe de dicho saldo deudor, más los intereses pactados que corresponden a partir de la fecha, caso contrario procederán a girar a su cargo una Letra de Cambio; por lo que debe determinarse si se ha cumplido con el procedimiento previsto en el último párrafo del artículo 228° de la Ley N° 26702, que expresa que el protesto por falta de pago de la indicada cambial, deja expedita la acción ejecutiva, el cual también el **Sexto Pleno Casatorio** –Expediente N° 2402-2012-Lambayeque, precedente segundo, que prescribe para la procedencia de la ejecución de garantía a favor de empresas que integran el sistema financiero, a la demanda de ejecución, *"tratándose de operaciones en cuenta corriente, deberá adjuntarse una **letra de cambio a la vista**. Dicho título valor deberá estar debidamente **protestado** y emitido conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 228 de la Ley de Bancos, Ley N° 26702"*; de lo que se concluye conforme se tiene de autos, que la entidad ejecutante ha cumplido con protestar el título valor puesto a cobro, el cual se advierte del Acto de Protesto N° 712 de fecha seis de mayo del año dos mil veintiuno, obrante de fojas (diecinueve); y de la Letra de Cambio a La Vista, obrante a fojas dieciocho, el mismo que resulta necesario para su ejecución.

Décimo.- Por lo que estando a que pese haber sido válida y debidamente notificado con la demanda, anexos y admisorio el 22 de julio de 2021, es de verse en la Cédula de Notificación N° 23245-2021-JR-CI con su respectivo Aviso de Notificación a fojas 29; no ha cumplido con pagar la suma puesta a cobro dentro del plazo otorgado, por lo que debe hacerse efectivo el apercibimiento de iniciarse la ejecución forzada en caso de incumplimiento, con las particularidades señaladas en las disposiciones especiales; decretado en el Mandato Ejecutivo contenido en la Resolución N° 01 de fecha 08 de julio de 2021, conforme al artículo 690°-C del Código Procesal Civil.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

DECISIÓN:

Por estos fundamentos y estando a lo expuesto en las normas acotadas precedentemente; **SE RESUELVE:**

- 1) LLEVAR ADELANTE LA EJECUCIÓN FORZADA** hasta que el ejecutado **RAÚL JULIO PINEDA ESPINOZA**, cumpla con pagar a la parte ejecutante **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ S.A.A. – INTERBANK**, representado por su apoderada **GLORIA MARTEL CAVERO**; la suma de **CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SIETE CON 08/100 SOLES (S/139,907.08)**, más intereses legales, con costas y costos del proceso; bajo apercibimiento de iniciarse la ejecución forzada.
- 2) NOTIFÍQUESE** a los sujetos procesales con las formalidades de Ley.

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00258-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : HUERTO BRAVO GLADYS JANINA
DEMANDADO : PINEDA ESPINOZA, RAUL JULIO
DEMANDANTE : BANCO INTERNACIONAL DEL PERU-INTERBANK ,
RAZON:

Doy cuenta a Ud. del presente proceso en la fecha por la recargada carga procesal; dando cuenta escritos de los procesos tradicionales, asimismo llevando a cabo diligencias programadas de los procesos tradicionales y del MCCLO (Exp, Adecuados y del nuevo Modelo), diligencias de Inspecciones Judiciales fuera del local del Juzgado, con la atención vía teléfono y wasap a los abogados y litigantes, para coordinación de sus audiencias, envíos de link, llamadas del área de atención al usuario cuando se solicita la información de sus procesos y/o escritos pendientes de ser proveídos, asimismo mi persona se encontró de vacaciones del 01 al 15 de Febrero del año en curso.- Lo que se informa para los fines de Ley.-

Huánuco, 10 de Marzo del 2022.

Resolución Nro.04.

Huánuco, diez de Marzo

Del año dos mil veintidós.-

AUTOS Y VISTOS: Con la razón que antecede; téngase presente y conforme a su estado;

Y CONSIDERANDO:

Primero: Que, en la sustanciación de un juicio, cualquiera que fuera su clase, naturaleza y cuantía, sólo puede llegar a su término, mediante resoluciones que se califican con el adjetivo de judiciales, porque se expiden por quienes están encargados de la función judicial, los mismos que genéricamente se denominan Jueces; siendo las sentencias las resoluciones judiciales de máxima instancia, con la cual se pone fin el proceso de manera concluyente y definitiva dentro de la misma instancia, las mismas que deben notificarse a todos los que son parte en el juicio, caso contrario pierden el efecto jurídico procesal a que estaban avocados.

Segundo: Que, conforme reza el artículo 123° del Código Procesal Civil, una resolución adquiere la autoridad de cosa Juzgada cuando: a) No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos; o b) Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos, es decir una sentencia queda consentida cuando pudiendo el justiciable afectado ejercitar contra ella un medio impugnatorio

no lo hace, dejando vencer el plazo, por lo que al ocurrir ello adquiere la calidad de autoridad de cosa juzgada y es inmutable, inimpugnable e inmodificable, no pudiendo ser objeto de ningún recurso para revocarla o modificarla.

Tercero: Que, siendo así en el presente proceso se ha expedido el Auto Resolutivo N° 124-2021, contenido en la resolución número tres, de fecha seis de Agosto del año dos mil veintiuno, obrante de fojas 30 al 34, acto procesal que ha sido notificada válidamente al ejecutado con fecha doce de agosto del año dos mil veintiuno, tal como se aprecia del aviso judicial y de la cédula de notificación obrante de fojas 35, sin embargo, hasta la fecha no ha impugnado la misma, por lo que, siendo ello así procede declararse consentida la resolución antes citada.

Por estos fundamentos y de conformidad con las normas legales antes acotadas.

SE RESUELVE:

1. Declarar **CONSENTIDA** el Auto Resolutivo N° 124-2021, contenido en la resolución número tres, de fecha seis de agosto del años dos mil veintiuno, que corre de folios 30 al 34.
2. **NOTIFIQUESE** con las formalidades de ley.-



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
HUANUCO - Sistema de
Notificaciones Electronicas SINOE
SEDE ANEXO - JR. HEMILIO
VALDIZAN 130,
Secretario: HUERTO BRAVO
Gladys Janina FAU 20573016786
soft
Fecha: 30/11/2021 16:14:23, Razón:
RESOLUCIÓN
JUDICIAL, D. Judicial: HUANUCO /
HUANUCO, FIRMA DIGITAL

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00212-2021-0-1201-JR-CI-01

MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO

JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA

ESPECIALISTA : HUERTO BRAVO GLADYS JANINA

DEMANDADO : SIMON MORI, RAY JOSEPH

DEMANDANTE : BANCO INTERNACIONAL DEL PERU-INTERBANK

AUTO FINAL N° 262 -2021

RESOLUCIÓN N° 05.

Huánuco; treinta de noviembre

Del año dos mil veintiuno.-

AUTOS Y VISTOS: Revisado los actuados y siendo el estado corresponde emitir la resolución pertinente; **Y CONSIDERANDO:**

Primero.- El derecho de todo justiciable de poder acceder a la jurisdicción, como manifestación de la tutela judicial efectiva, no quiere ello decir que la judicatura, prima facie, se sujeta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia o legitimidad. No es, pues, que el resultado favorable esté asegurado con solo tentarse un petitorio o a través de la demanda, sino tan solo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración de Justicia pueda hacer del mismo un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento cualquiera que sea su resultado¹.

Segundo.- Se define el derecho a la prueba o derecho a probar, como aquel elemento esencial del derecho fundamental a un proceso justo, en virtud del cual todo sujeto de derecho que participa, o participará, como parte o tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tiene el derecho a producir la prueba necesaria para formar la

¹ Exp. Nro. 0763-2005-AA/TC. Guía de Jurisprudencia del T.C. p. 502.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

convicción del juzgador acerca de la existencia o inexistencia de los hechos que son o serán objeto concreto de prueba (sea que se trate del objeto de prueba principal o de algún objeto de prueba incidental o secundario). Su finalidad inmediata es producir en la mente del juzgador la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que son objeto concreto de prueba (sin perjuicio de los diferentes grados cognoscitivos que se exijan para cada tipo de decisión), mientras que su finalidad mediata – y no por ello menos importante – es asegurar y lograr la obtención de la verdad jurídica objetiva en cada caso concreto².

Tercero. - El Principio de la necesidad de probar los hechos alegados por las partes preconiza la necesidad de que los hechos sobre los cuales debe apoyarse la decisión jurisdiccional tienen que estar demostrados con medios probatorios aportados al proceso por cualquiera de las partes o por el propio Juez en los casos y dentro de las condiciones que señala la ley. Para alcanzar la Tutela Jurisdiccional Efectiva solicitada no es suficiente alegar hechos, sino que hay que probarlos. Es que se impone la necesidad de acreditarlos. Como las partes son las que conocen los hechos sobre los que se sustentan sus pretensiones, por lógica para alcanzar la tutela solicitada, tiene que demostrarlos. El ordenamiento Procesal no obliga a las partes acreditarlos, pues, sino lo hacen, simplemente se atenderán a las consecuencias que la propia ley señala, esto es, a no ser atendidos en su pedido³.

Cuarto.- Sobre la carga de la prueba el artículo 196º del Código Procesal Civil establece que **“Salvo disposición Legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos”** norma procesal que normativiza que a fin de poder tener amparo en la pretensión o contradicción debe acreditarse las afirmaciones, por cuanto la sola afirmación resulta insuficiente sin medios probatorios que la sustenten, y como consecuencia de no haber acreditado los hechos alegados en la demanda es que la misma resulta infundada conforme lo dispone el artículo 200º del mismo cuerpo de leyes.

² BUSTAMANTE ALARCON, Reynaldo, El derecho a Probar como elemento esencial de un proceso justo, ARA Editores, 2001, Pág. 102.

³ CARRION LUGO, Jorge, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo II, Editora Jurídica Grijley, Pg. 12.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO**

Quinto.- Mediante escrito de fojas trece a quince el ejecutante **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ S.A.A. – INTERBANK**, representado por su apoderada **GLORIA N. MARTEL CAVERO**, interpone demanda de **OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO** vía **PROCESO ÚNICO DE EJECUCIÓN** contra **SIMON MORI, RAY JOSEPH**, a fin de que el demandado cumpla con pagarle la suma de **OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE 99/100 SOLES (S/81,839.99)**, resultado de la Letra de Cambio a la Vista **N°0046905054** de fecha seis de abril del año dos mil veintiuno (fs. 21); más los intereses, costas y costos del proceso.

Sexto.- Los Títulos Valores, son aquellos instrumentos que permiten agilizar el tráfico comercial; estos documentos representan o incorporan derechos patrimoniales que están destinados a la circulación, debiendo reunir a su vez los requisitos formales esenciales que exija la ley para cada tipo especial de título valor; así los títulos valores deben contener los requisitos fundamentales que nuestra legislación prevé, ya que de faltar alguno de estos, el título perderá eficacia cambiaria, y revisado el título valor objeto de cobro, éste cuenta con los requisitos de ley.

Séptimo.- La Letra de Cambio es un título valor con el cual se persigue que el que suscribe el documento tenga la certeza de la clase de obligaciones que asume, no pudiendo invocarse fraudes o engaños respecto al alcance de las sanciones en que se pueda incurrir, evitándose discusiones sobre la naturaleza originaria del título.

Octavo.- El artículo 228° de la Ley de Bancos, Ley N° 26702, prescribe literalmente lo siguiente, en cuanto al cierre de una cuenta corriente " [...] *la empresa puede, en cualquier momento, remitir una comunicación al cliente, advirtiéndole de la existencia de saldos deudores en su cuenta y requiriéndole el pago. Transcurridos quince (15) días hábiles de la recepción de la comunicación sin que hubiere observaciones, la empresa está facultada para girar contra el cliente por el saldo más los intereses generados en dicho período, una **letra a la vista**, con expresión del motivo por el que se la emite. El protesto por falta de pago del indicado cambial, **en la que no se requiere la aceptación del girado**, deja expedita la acción ejecutiva*".



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

Noveno.- En el presente proceso se tiene que el título valor, materia de ejecución es la Letra de Cambio a la Vista, por el cierre de la **Cuenta Corriente N° 0007140305**, girado a nombre de **SIMON MORI, RAY JOSEPH**, por la suma **OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE 99/100 SOLES (S/81,839.99)**; ahora bien, revisados los autos se tiene que el Banco ejecutante ha cumplido con cursar Carta Notarial de fecha uno de Marzo del dos mil veintiuno al ejecutado (véase a fojas veintitrés), requiriéndole en un plazo que no exceda los quince días útiles, cancele el importe de dicho saldo deudor, más los intereses pactados que corresponden a partir de la fecha, caso contrario procederán a girar a su cargo una Letra de Cambio; por lo que debe determinarse sí se ha cumplido con el procedimiento previsto en el último párrafo del artículo 228° de la Ley N° 26702, que expresa que el protesto por falta de pago de la indicada cambial, deja expedita la acción ejecutiva, de lo que se concluye conforme se tiene de autos, que la entidad ejecutante ha cumplido con protestar el título valor puesto a cobro, el cual se advierte del Acta de Protesto N° 690 de fecha **dieciséis de abril del dos mil veintiuno**, obrante de fojas (veintidós); y de la Letra de Cambio a La Vista, obrante a fojas veintiuno, el mismo que resulta necesario para su ejecución.

Décimo.- Por lo que estando a que pese haber sido válida y debidamente notificado con la demanda, anexos y resolución número dos (auto admisorio), es de verse en la Cédula **de Notificación N° 23980-2021-JR-CI** con su respectivo Aviso de Notificación de fojas 33-34; no ha cumplido con pagar la suma puesta a cobro dentro del plazo otorgado, por lo que debe hacerse efectivo el apercibimiento de iniciarse la ejecución forzada en caso de incumplimiento, con las particularidades señaladas en las disposiciones especiales; decretado en el Mandato Ejecutivo contenido en **la Resolución N° 02 de fecha 06 de julio de 2021**, conforme al artículo 690°-C del Código Procesal Civil.

Décimo Primero.- Conforme lo dispone el artículo 412° primer párrafo del Código Procesal Civil "el reembolso de las costas y costos del proceso no requiere ser demandado y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de exoneración", por lo que, en el caso de autos, corresponde su condena a fin de que la parte demandada cumpla con el pago de estos conceptos.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO
PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO

DECISIÓN:

Por estos fundamentos y estando a lo expuesto en las normas acotadas precedentemente; **SE RESUELVE:**

- 1) LLEVAR ADELANTE LA EJECUCIÓN FORZADA** hasta que el ejecutado **SIMON MORI, RAY JOSEPH**, cumpla con pagar a la parte ejecutante **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ S.A.A. – INTERBANK**, representado por su apoderada **GLORIA N. MARTEL CAVERO**; la suma de **OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE 99/100 SOLES (S/81,839.99)**, más intereses legales, con costas y costos del proceso; bajo apercibimiento de Iniciarse la Ejecución Forzada.
- 2) NOTIFÍQUESE** a los sujetos procesales con las formalidades de Ley.

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00212-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : HUERTO BRAVO GLADYS JANINA
DEMANDADO : SIMON MORI, RAY JOSEPH
DEMANDANTE : BANCO INTERNACIONAL DEL PERU-INTERBANK ,
RAZON:

Doy cuenta a Ud. del presente proceso en la fecha por la recargada carga procesal; dando cuenta escritos de los procesos tradicionales, asimismo llevando a cabo diligencias programadas de los procesos tradicionales y del MCCLO (Exp, Adecuados y del nuevo Modelo), diligencias de Inspecciones Judiciales fuera del local del Juzgado, con la atención vía teléfono y wasap a los abogados y litigantes, para coordinación de sus audiencias, envíos de link, llamadas del área de atención al usuario cuando se solicita la información de sus procesos y/o escritos pendientes de ser proveídos, asimismo mi persona se encontró de vacaciones del 01 al 15 de Febrero del año en curso.- Lo que se informa para los fines de Ley.-

Huánuco, 22 de Febrero del 2022.

Resolución Nro.06.

Huánuco, veintidós de Febrero

Del año dos mil veintidós.

AUTOS Y VISTOS: Por revisado los autos y conforme a su estado; **Y CONSIDERANDO:**

Primero.- Que, una resolución adquiere la calidad de cosa juzgada cuando: a) No procede contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos, b) Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan correr el tiempo sin formularlos.

Segundo.- Que, mediante resolución número cinco de fecha treinta de Noviembre del año dos mil veintiuno (auto resolutivo), que obra en autos; se ha dispuesto: "**LLEVAR ADELANTE LA EJECUCIÓN FORZADA** hasta que el ejecutado **SIMON MORI, RAY JOSEPH**, cumpla con pagar a la parte ejecutante **BANCO INTERNACIONAL DEL PERÚ S.A.A. – INTERBANK**, representado por su apoderada **GLORIA N. MARTEL CAVERO**; la suma de **OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE 99/100 SOLES (S/81,839.99)**, más intereses legales, con costas y costos del proceso; bajo apercibimiento de Iniciarse la Ejecución Forzada"; resolución que ha sido válidamente notificado a los sujetos procesales, conforme se tiene de los asientos de notificación que obran en

autos a fojas 76 al 78; sin embargo, no han interpuesto el recurso impugnatorio en la forma, modo y plazo que prevé nuestro ordenamiento adjetivo, debiendo de emitirse la resolución pertinente.

DECISIÓN:

Por estos fundamentos y al amparo del artículo 123° del Código Procesal Civil de aplicación supletoria;

SE RESUELVE:

- 1) **DECLARAR CONSENTIDA el Auto Final Nro. 262-2021, contenida en la resolución número cinco**, de fecha treinta de Noviembre del año dos mil veintiuno (auto resolutivo);
- 2) **NOTIFÍQUESE** con las formalidades de ley.

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO
EXPEDIENTE : 00196-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : DESALOJO
JUEZ : JEAN AGURTO MORENO
ESPECIALISTA : DIAZ AQUINO LADY LAURA
LITIS CONSORTE: ALVARDO FRETTEL, ELVIRA MILUSKA
REPRESENTANTE: ROJAS GALVEZ, CELESTINO
DEMANDADO : ORIZANO FALCON, SARA
DEMANDANTE: FRETTEL RAMIREZ, ENEDINA



Resolución Nro. 08

Huánuco, dieciséis de diciembre

Del año dos mil veintidós.-

AUTOS Y VISTOS: Por revisado los autos, Y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Una de las funciones del Órgano Jurisdiccional es la observancia del debido proceso conforme así lo establece el artículo 139° Inciso 3) de la Constitución Política del Perú, garantizar el trámite regular del mismo, con la debida observancia de los principios procesales formales que el Código adjetivo ha establecido y siendo de cumplimiento obligatorio, sanear el proceso ante la existencia de vicios o errores procesales, ello con el fin de evitar nulidades posteriores y dilaciones del mismo.

SEGUNDO: Que, es facultad del Juez en su condición del Director del Proceso revisar de oficio la construcción procesal de un proceso.

TERCERO: El artículo 92° del Código Procesal Civil aplicable supletoriamente al caso de autos establece que “*Hay litisconsorcio cuando dos o más personas litigan en forma conjunta como demandantes o demandados, porque tienen una misma pretensión, sus pretensiones son conexas o porque la sentencia a expedirse respecto de una pudiera afectar a la otra*”. Ahora, respecto al litisconsorcio necesario el artículo 93° del Código Procesal Civil establece “*cuando la decisión a recaer en el proceso afecta de manera uniforme a todos los litisconsortes, sólo será expedida válidamente si todos comparecen o son emplazados, según se trate de litisconsorcio activo o pasivo, respectivamente, salvo disposición legal en contrario*”.

CUARTO: Que, el litisconsorcio necesario es aquella figura de pluralidad de partes activas o pasivas, imprescindibles en un proceso impuesto por el carácter único e indivisible, que la relación jurídica sustantiva tiene para todas estas partes. Por ello, el fundamento del litisconsorcio necesario se debe buscar fuera del derecho procesal, pues se debe ir al derecho material, toda vez que aquel trae su causa al proceso de naturaleza de la relación jurídico sustantiva que se deduce en el mismo.

QUINTO: Que, mediante escrito de fojas 85 y siguientes, doña Elvira Miluzca Alvarado Fretel solicita su intervención en el presente proceso como litisconsorte necesario, indicando entre otros que, con la pretensión de la demandante se estaría perjudicando parte de su propiedad, toda vez que la demandante ha tomado en la memoria descriptiva referte al inmueble ubicado en el Jr. Dos de mayo N° 751-Huánuco, un área de terreno que no le pertenece, ya que dicha área corresponde al inmueble colindante ubicado en el jurón dos de mayo N° 745-Huánuco, del cual es propietaria con una extensión de 66.56 metros cuadrados, por haberlo adquirido por derecho sucesorio según la partida N° 11110327 de la Oficina Registral de Huánuco, de su señora madre doña Idolina Fretel viuda de Alvarado, tal como se encuentra inscrito en el asiento C0003 de la partida N° 02019888; asimismo refiere que, la demandante ha interpuesto una pretensión maliciosa que le perjudica a ella y otros, ya que está tomando parte de su terreno como si fuera suyo, además que la demanda instaura en contra de Sara Orizano Falcón es un acto simulado y de mala fe, por cuanto se tiene el expediente N° 35-2016-0-1201-JP-CI-02, sobre desalojo, dirigida contra la hoy también demandada Sara Orizano Falcón, proceso que concluyó con una sentencia fundada (...).

SEXTO: Que, ante la solicitud de intervención litisconsorcial de doña Elvira Miluzca Alvarado Fretel, mediante resolución número cuatro de autos se ha dispuesto correr el traslado a la parte demandante, quien mediante escrito de fojas 129 y siguientes ha absuelto el traslado de la misma, siendo el estado del proceso el de resolver.

SÉPTIMO: Que, conforme se ha señalado en los considerandos precedentes la figura del litisconsorte necesario ya sea pasivo o activo hace alusión a aquella partes que *resulta imprescindible en un proceso y que la decisión a dictarse le podría favorecer o afectar*; situación que no ocurre en el caso de autos, puesto que si bien doña Elvira Miluzca Alvarado Fretel indica que la demandante estaría abarcando parte de su propiedad ubicado en el Jr. **Dos de Mayo N° 745**; sin embargo, la referida propiedad a la fecha tiene como propietarios a don Fredy Saúl Aquino Gonzales y Margalis Gonzales Silva, quienes lo han adquirido vía compra venta de sus anteriores dueños, tal como se observa del Asiento C00006 del rubro título de dominio de la Partida Electrónica N° 02019888, de la Oficina Registral de Huánuco –véase foja 128-; siendo ello así, doña Elivira Miluzca Alvarado Fretel no tiene parte en el presente proceso; aunado a ello, el caso sub Litis tiene como materia el “desalojo”, y la titularidad o no del bien que la

demandante pretende se desaloje será determinado en la sentencia a través de un pronunciamiento de fondo, en el cual serán valorados los medios probatorios admitidos y actuados en la etapa correspondiente; en ese sentido, la solicitud de incorporación de litisconsorcio no resulta ser amparable.

Por estas consideraciones y estando a lo expuesto en el artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Estado y a las demás normas acotadas;

SE RESUELVE:

DECLARAR INFUNDADA la solicitud de incorporación litisconsorcio necesario, solicitado por doña Elvira Miluzca Alvarado Fretel mediante escrito de fojas 85 y siguientes. **SE AVOCA** al conocimiento del proceso el señor juez titular que suscribe e **INTERVIENE** la secretaria cursora que da cuenta por Disposición Superior. **NOTIFÍQUESE** conforme a Ley.

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO



EXPEDIENTE : 00188-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : PETICION Y/O EXCLUSION DE HERENCIA
JUEZ : JEAN AGURTO MORENO
ESPECIALISTA : FERNANDEZ RIVERA MARIA ELENA
DEMANDADO : MARTINEZ PRUDENCIO, ANCELMO
DEMANDANTE : MARTINEZ PRUDENCIO, HARRI JHONSON
MARTINEZ PRUDENCIO, ANA MARIA
MARTINEZ PRUDENCIO, ISABEL ROCIO
MARTINEZ PRUDENCIO, CONSTANZA
MARTINEZ PRUDENCIO, CENA TEODORA
PRUDENCIO TRUJILLO, TERESA

RESOLUCIÓN NRO. 20

Huánuco, treinta de octubre del
Dos mil veintitrés.

DADO CUENTA: A la razón emitida por la Secretaria judicial, **téngase** presente, **Proveyendo:** El oficio **con registro de ingreso número 18921-2023**, remitido por el REGISTRADOR PUBLICO DE LA SUPERINTENDENCIA DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE HUANUCO, que antecede, **al contenido del mismo**, mediante el cual remiten la ANOTACION DE TACHA, **TENGASE** presente y **AGREGUESE** a los autos, y sin perjuicio de ello **A CONOCIMIENTO** de las partes. **NOTIFIQUESE** con las formalidades de ley a los sujetos procesales.

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO



EXPEDIENTE : 00188-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : PETICION Y/O EXCLUSION DE HERENCIA
JUEZ : JEAN AGURTO MORENO
ESPECIALISTA : FERNANDEZ RIVERA MARIA ELENA
DEMANDADO : MARTINEZ PRUDENCIO, ANCELMO
DEMANDANTE : MARTINEZ PRUDENCIO, HARRI JHONSON
MARTINEZ PRUDENCIO, ANA MARIA
MARTINEZ PRUDENCIO, ISABEL ROCIO
MARTINEZ PRUDENCIO, CONSTANZA
MARTINEZ PRUDENCIO, CENA TEODORA
PRUDENCIO TRUJILLO, TERESA

RESOLUCIÓN NRO. 20

Huánuco, treinta de octubre del
Dos mil veintitrés.

DADO CUENTA: A la razón emitida por la Secretaria judicial, **téngase** presente, **Proveyendo:** El oficio **con registro de ingreso número 18921-2023**, remitido por el REGISTRADOR PUBLICO DE LA SUPERINTENDENCIA DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE HUANUCO, que antecede, **al contenido del mismo**, mediante el cual remiten la ANOTACION DE TACHA, **TENGASE** presente y **AGREGUESE** a los autos, y sin perjuicio de ello **A CONOCIMIENTO** de las partes. **NOTIFIQUESE** con las formalidades de ley a los sujetos procesales.

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00137-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : HUERTO BRAVO GLADYS JANINA
REPRESENTANTE : VOLLAVICENCIO GUARDIA, MARCO ANTONIO
DEMANDADO : ALVARADO ROJAS, YOWER ANDINO
DEMANDANTE : COOPERATIVA D E AHORRO Y CREDITO SAN FRANCISCO LTDA ,

Resolución Nro.05.

Huánuco, catorce de Setiembre
Del año dos mil veintiuno.

AUTOS Y VISTOS: Con la razón que antecede, téngase presente, y conforme a su estado;

y, **CONSIDERANDO:**

Primero: Que, conforme establece el artículo 123° del Código Procesal Civil, una resolución adquiere la autoridad de cosa Juzgada cuando: a) No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos, o; b) Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos, es decir una sentencia queda consentida cuando pudiendo el justiciable afectado ejercitar contra ella un medio impugnatorio no lo hace, dejando vencer el plazo, por lo que al ocurrir ello adquiere la calidad autoridad de cosa juzgada y es inmutable, inimpugnable e inmodificable, no pudiendo ser objeto de ningún recurso para revocarla o modificarla;

Segundo: Siendo ello así, en el presente proceso se ha expedido el Auto Resolutivo Nro.0116-2021, recaído en la Resolución Nro.04 de fecha treinta de Julio del año en curso, la misma que fue válidamente notificada a los sujetos procesales, no habiendo sido objeto de impugnación, por lo que siendo ello así procede declararse consentida la citada resolución.

Por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123° inciso 2) del Código Procesal Civil;

SE RESUELVE:

1. Declarar **CONSENTIDA** Auto Resolutivo Nro.0116-2021, recaído en la Resolución Nro.04 de fecha treinta de Julio del año en curso;
2. **NOTIFICÁNDOSE** conforme a ley.-

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00137-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS
JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA
ESPECIALISTA : HUERTO BRAVO GLADYS JANINA
REPRESENTANTE : VOLLAVICENCIO GUARDIA, MARCO ANTONIO
DEMANDADO : ALVARADO ROJAS, YOWER ANDINO
DEMANDANTE : COOPERATIVA D E AHORRO Y CREDITO SAN FRANCISCO LTDA ,

Resolución Nro.05.

Huánuco, catorce de Setiembre
Del año dos mil veintiuno.

AUTOS Y VISTOS: Con la razón que antecede, téngase presente, y conforme a su estado;

y, **CONSIDERANDO:**

Primero: Que, conforme establece el artículo 123° del Código Procesal Civil, una resolución adquiere la autoridad de cosa Juzgada cuando: a) No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos, o; b) Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos, es decir una sentencia queda consentida cuando pudiendo el justiciable afectado ejercitar contra ella un medio impugnatorio no lo hace, dejando vencer el plazo, por lo que al ocurrir ello adquiere la calidad autoridad de cosa juzgada y es inmutable, inimpugnable e inmodificable, no pudiendo ser objeto de ningún recurso para revocarla o modificarla;

Segundo: Siendo ello así, en el presente proceso se ha expedido el Auto Resolutivo Nro.0116-2021, recaído en la Resolución Nro.04 de fecha treinta de Julio del año en curso, la misma que fue válidamente notificada a los sujetos procesales, no habiendo sido objeto de impugnación, por lo que siendo ello así procede declararse consentida la citada resolución.

Por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123° inciso 2) del Código Procesal Civil;

SE RESUELVE:

1. Declarar **CONSENTIDA** Auto Resolutivo Nro.0116-2021, recaído en la Resolución Nro.04 de fecha treinta de Julio del año en curso;
2. **NOTIFICÁNDOSE** conforme a ley.-

1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00104-2021-0-1201-JR-CI-01

MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS

JUEZ : VELARDE SANTAMARIA MARIA EDIVIA

ESPECIALISTA : HUERTO BRAVO GLADYS JANINA

APODERADO : SILVA PANDURO, MARIANO ALBERTO
CASTAÑEDA AGUIRRE, LUILLY ANTHONY

DEMANDADO : JESUS ESPINOZA, JOHN RISSELL
GUEVARA PALACIOS, YESSICA
IPANEMA PEÑA SHOW EIRL

DEMANDANTE : SCOTIABANK PERU SAA

RAZON:

Doy cuenta a Ud. del presente proceso en la fecha por la recargada carga procesal; dando cuenta escritos de los procesos tradicionales, asimismo llevando a cabo diligencias programadas de los procesos tradicionales y del MCCLO (Exp, Adecuados al nuevo modelo), y en la fecha el Área de Calificación, por encontrarse la titular de vacaciones, diligencias de Inspecciones Judiciales fuera del local del Juzgado, con la atención vía teléfono y wasap a los abogados y litigantes, para coordinación de sus audiencias, envíos de link, llamadas del área de atención al usuario cuando se solicita la información de sus procesos y/o escritos pendientes de ser proveídos; habiendo estado mi persona de vacaciones del 01 al 08 de Diciembre del 2021 y de licencia por salud del 20 al 22 de Diciembre del 2021..- Lo que se informa para los fines de Ley.-
Huánuco, 23 de Diciembre del 2021.

Resolución Nro.10.

Huánuco, veintitrés de diciembre

Del año dos mil veintiuno.

AUTOS Y VISTOS: Con la razón que antecede, téngase presente; **Y CONSIDERANDO:**

Primero.- Que, una resolución adquiere la calidad de cosa juzgada cuando: a) No procede contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos, b) Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan correr el tiempo sin formularlos.

Segundo.- Que, mediante resolución número ocho de fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno que obra en autos; se ha dispuesto: "**1) DESAPROBAR LA TRANSACCIÓN JUDICIAL** presentada por los demandados **JOHN RISSELL JESÚS ESPINOZA y CÓNYUGE YESSICA GUEVARA PALACIOS (en calidad de garantes hipotecarios) e IPANEMA PEÑA SHOW E.I.R.L. representada por su titular Gerente John Rissell Jesús Espinoza (en calidad de deudor principal);** en consecuencia, continúese conforme al estado del proceso, **2) PÓNGASE** los autos a despacho para emitir el auto correspondiente";

resolución que ha sido válidamente notificado a los sujetos procesales, conforme se tiene de los asientos de notificación que obran en autos a fojas 143, debiendo de emitirse la resolución pertinente.

DECISIÓN:

Por estos fundamentos y al amparo del artículo 123° del Código Procesal Civil de aplicación supletoria;

SE RESUELVE:

- 1) **DECLARAR CONSENTIDA la Resolución N° 08** de fecha veintiocho de octubre del año dos mil veintiuno; así mismo,
- 2) **Proveyendo la hoja de registro N° 14178-2021**; conforme a lo que solicita, **ESTESE** a lo resuelto en la resolución N° 08 que obra en autos a fojas 140 y 142. **NOTIFÍQUESE** con las formalidades de ley.

JUZGADO CIVIL - SEDE MBI AMBO

EXPEDIENTE : 00037-2021-0-1202-JR-CI-01

MATERIA : DESALOJO

JUEZ : TELLO PONCE MARLO

ESPECIALISTA : VILLANUEVA RIVERA YANET IDALIA

DEMANDADO : DIEGO LOZANO, NANCY

DEMANDANTE : DIEGO MENDIETA, FELISA



RAZÓN:

Señor Juez:

Doy cuenta a Ud., que el presente escrito se provee a la fecha, por las recargadas labores de este Juzgado y por haber retornado a mis labores luego de mis vacaciones otorgadas por resolución. Lo que doy cuenta a Ud., para los fines pertinentes.

Ambo, 27 de setiembre del 2021.

AUTO FINAL N° - 2021

Resolución N°02

Ambo, veintisiete de setiembre

De dos mil veintiuno.

AUTOS Y VISTOS: Por revisados los autos; y,

CONSIDERANDO:

Primero: El artículo 139° numeral 3) de la Constitución Política del Perú, señala que: “*Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3) La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional*”; siendo así, se tiene que: “*el debido proceso está concebido como aquel en el que se respetan sus dos expresiones, tanto formal como sustantiva; en la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación; y en su expresión sustantiva, están relacionados los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer.* [STC 02424-2004-AA, Fundamento 2].

Segundo: La **demanda** es un acto procesal postulatorio que contiene la pretensión procesal, y aun cuando dicho acto requiere como requisito de

admisibilidad que en el petitorio (objeto de la pretensión) debe comprenderse la determinación clara y concreta de lo que se pide, ocurre que la demanda (como mero acto de iniciación procesal) y la pretensión procesal (como objeto del proceso) constituyen un todo, que deben ser interpretados en conjunto, ya que esta última categoría procesal se compone de los siguientes elementos: sujetos (actor y demandado), objeto (petitorio) y causa (fundamentación fáctica y jurídica), (...)”¹. En ese marco, considerando que la demanda es el acto postulatorio y constituye “(...) el vehículo a través del cual el actor plantea sus pretensiones”², a fin de establecer una relación jurídica procesal válida y evitar el desarrollo inútil de proceso, la norma adjetiva “(...) obliga al Juez -de manera oficiosa en su condición de director del proceso-, a calificarla previamente para decidir la admisibilidad o rechazo liminar de ésta”³. En esta calificación analiza si concurren los requisitos de fondo y forma y las condiciones de la acción para ser admitida; y así garantizar que el proceso nazca válido y evitar un proceso ilusorio que llegue hasta la sentencia final inhibitoria.

Tercero: Así también, el artículo 426° del Código Procesal Civil, autoriza al Juez para que pueda declarar la inadmisibilidad de la demanda, cuando ésta no tenga los requisitos legales previstos en el artículo 424° del mismo cuerpo legal acotado, no se acompañen los anexos exigidos por ley, el petitorio sea incompleto o impreciso o contenga una indebida acumulación de pretensiones. Y de ser el caso que el accionante incurra en las causales antes anotadas, el Juez declarará inadmisibile la demanda y le concederá un plazo no mayor de diez días para subsanar los defectos u omisiones advertidos, y ***si el demandante no cumpliera con lo ordenado, el Juez rechazará definitivamente la demanda y ordenará el archivo del expediente.***

Cuarto: Revisados los autos, se aprecia que mediante **resolución N° 01**, de fecha 05 de agosto del 2021, obrante de fojas 23 y 24, se resuelve lo siguiente:

1. Declarar **INADMISIBLE** la demanda presentada por **FELISA DIEGO MENDIETA** en representación de **IGNACIA MENDIETA DURAN** contra **NANCY DIEGO LOZANO**, sobre **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO**.

¹ Cas. N° 379-99-Cono Norte, El Peruano, 28-09-1999, p. 3608.

² LEDESMA NARVÁEZ, Marianella, *Comentarios al Código Procesal Civil*, Tomo I, Segunda Edición 2009, pág. 876.

³ Ibidem, pág. 891.

2. En consecuencia, **CONCÉDASE** el plazo de **TRES DIAS**, para que cumpla con subsanar la omisión advertida en el tercer considerando, bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y archivarse el presente proceso. **NOTIFIQUESE** con las formalidades de ley.

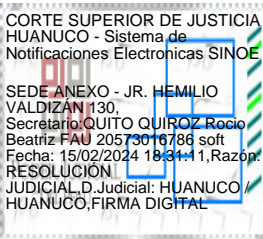
Sin embargo, pese a que los recurrentes han sido debidamente notificado con fecha 20 de agosto del 2021, tal como se desprende del cargo de entrega de cédulas de notificación de fojas 25, **NO HAN CUMPLIDO CON SUBSANAR DICHAS OMISIONES DENTRO DEL PLAZO CONCEDIDO EN LA RESOLUCIÓN ANTES CITADA**; por lo que, en este sentido, **debe hacerse efectivo el apercibimiento decretado en autos.**

DECISIÓN:

Por los fundamentos expuestos, estando al apercibimiento decretado, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 426° última parte del Código Procesal Civil. **SE RESUELVE:**

1. **RECHAZAR la demanda** instaurada por doña **FELISA DIEGO MENDIETA en representación de IGNACIA MENDIETA DURAN** contra **NANCY DIEGO LOZANO**, sobre **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO**; y, declárese **CONCLUIDO el presente proceso** y su **ARCHIVO DEFINITIVO**, debiendo remitirse al Archivo Central de esta Corte Superior Justicia.
2. **DEVUELVA** los anexos originales presentados, dejándose copias certificadas en autos.
3. Proveyendo el escrito con número de ingreso 2516-2021, presentado por la demandante, a lo expuesto **ESTESE a lo ordenado** en la presente resolución, la misma que ha sido expedida con arreglo a ley. **NOTIFÍQUESE** con las formalidades de ley.

Expediente N° 00026-2021-JR-CI



2° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00026-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : MEJOR DERECHO A LA POSESION
JUEZ : CERCEDO FALCON, JUANA SILVIA
ESPECIALISTA : RAMIREZ LLAMOJA EDITH VICTORIA
DEMANDADO : CUEVA CUELLAR, YADIRA
DEMANDANTE : LIBERATO CALDERON, LINCOLN
TEREZO CALDERON, SEBASTIANA

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUÁNUCO

La Señora jueza del Segundo Juzgado Civil de Huánuco ejerciendo la potestad de Administrar Justicia ha pronunciado la siguiente:

SENTENCIA No. 22 -2024

Resolución N° 24

Huánuco, quince de febrero
del año dos mil veinticuatro.

VISTOS: El expediente número veintiséis guion dos mil veintiuno, seguido por **LINCOLN LIBERATO CALDERÓN** y **SEBASTIANA TEREZO CALDERÓN** contra **YADIRA CUEVA CUELLAR**, sobre **Mejor Derecho de Posesión**.

I. PRETENSIÓN:

Mediante escrito de fojas veintitrés y siguientes, los recurrentes Lincoln Liberato Calderón y Sebastiana Terezo Calderón interponen demanda de Mejor Derecho de Posesión contra Yadira Cueva Cuellar, a fin de que mediante sentencia se les declare el mejor derecho de posesión respecto del bien constituido por el **Puesto N° 1120 del Mercado Modelo de Huánuco, ubicado entre el Jr. San Martín y el Jr. Ayacucho del distrito, provincia y departamento de Huánuco;** demanda que se hace extensivo al pago de costas y costos del proceso.

1.1. Hechos en que se sustenta la pretensión:

- a) El bien inmueble materia de litis se encuentra constituido por el puesto N°1120 del mercado modelo de Huánuco, ubicado entre los jirones San Martín y Ayacucho.
- b) Los demandantes indican que vienen poseyendo el bien inmueble materia de litis desde el año 1980 aproximadamente, debido a que su madre quien en vida fue Marcelina Calderon Chavez, ingresó a dicho bien inmueble para usarlo, explotarlo y trabajarlo en el rubro de puesto para venta de comida, donde vendía pescado frito, café entre otros, como lo acreditan con los arbitrios que pagaban en los años 1984, 1987, del permiso sanitario para la venta de comida de fecha veinte de octubre de 1988 y de las tomas fotográficas que anexan en su escrito de demanda.
- c) Posteriormente, a través de la transmisión de la posesión de hecho en forma continua y sin interrupción, los accionantes continuaron con el negocio de venta de comida y luego lo cambiaron al rubro de venta de hojas de coca, cigarrillos, velas, vino, aguas entre otros, actividad comercial que mantienen en la actualidad, tal como lo acreditan con los medios probatorios adjuntados como los recibos de luz que vienen a nombre de Sebastiana Terezo Calderon y de memorial de todos los demás comerciantes que tienen puestos aledaños al puesto de los demandantes.
- d) En merito a su derecho como poseedores, arrendaron el 50% del inmueble materia de litis a la ahora demandada en el año 2015, siendo que dicho contrato venció en el año 2018, pese a ello la demandada no quiso desocupar el 50% del bien inmueble materia de litis que venía poseyendo, tampoco pagó los meses de enero, febrero del 2019, por lo que las vías de hecho procedieron a retirarla de la parte que venía poseyendo.
- e) A la fecha los accionantes vienen poseyendo el 100% del bien inmueble materia de litis.
- f) Cabe resaltar que con fecha treinta de noviembre de dos mil veinte, han suscrito contrato de arrendamiento de bien inmueble con Karina Ortega

Nolasco, por el periodo de un año, lo que no enerva en absoluto su derecho como poseedores.

1.2. Fundamentación jurídica de la pretensión:

La presente demanda se encuentra amparada en los artículos 921° del Código Civil, y en el artículo 601° de Código Procesal Civil

II. ABSOLUCIÓN DE LA DEMANDA:

2.1. Pretensión Contradictoria de la demandada Yadira Cueva Cuellar:

La demandada no ha contestado la demanda, por lo que tiene la condición de rebelde, la misma que ha sido decretada mediante resolución número once de fecha once de mayo de dos mil veintitrés, de fojas noventa y siete.

III. TRÁMITE DEL PROCESO:

- Mediante resolución número tres de fojas treinta y ocho y siguientes, se resuelve admitir a trámite la demanda sobre Mejor Derecho de Posesión, en la vía del proceso de conocimiento, corriéndose traslado a la demandada por el plazo de treinta días a fin de que comparezca al proceso y conteste la demanda bajo apercibimiento de ser declarado rebelde;
- Mediante resolución número once de fojas noventa y siete y siguientes, se resuelve declarar rebelde a la demandada Yadira Cueva Cuellar, por no haber cumplido con absolver la demanda dentro del plazo legal;
- A fojas doscientos trece y siguientes, obra el Acta de Audiencia Preliminar Virtual llevada a cabo el día diez de agosto del dos mil veintitrés, emitiéndose la resolución número diecinueve, que resuelve declarar saneado el proceso ante la existencia de una relación jurídica procesal válida, se fijaron los puntos controvertidos, se admiten los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante, prescindiéndose de la audiencia de pruebas, declarándose el juzgamiento anticipado del proceso;
- Mediante resolución número veintitrés siete de fojas trescientos seis, se resuelve poner los autos a despacho para emitir sentencia, por lo que se procede a emitir la misma.

IV. FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA:

4.1. CONSIDERANDO:

Sobre el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva:

1. Conforme lo establece el Tribunal Constitucional¹ *“El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es un derecho fundamental consagrado en el artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Estado y comprende a su vez varios derechos, dentro de los cuales cabe destacar el derecho de acceso a la justicia. El derecho de acceso a la justicia, implica, como ha sido señalado en reiterada jurisprudencia por el Tribunal constitucional, la garantía de que los ciudadanos puedan acceder a los órganos jurisdiccionales para que se resuelva una situación jurídica, conflicto de derechos o presentación de reclamos en un proceso judicial. Ello no quiere decir, sin embargo, que los jueces se vean obligados a estimar las demandas que les sean presentadas, sino que se dé respuesta a la misma, ya sea estimando o desestimando la pretensión planteada, de manera razona y ponderada”*.
2. El derecho de todo justiciable de poder acceder a la jurisdicción, como manifestación de la tutela judicial efectiva, no quiere ello decir que la judicatura, prima facie, se sujeta en la obligación de estimar favorablemente toda pretensión formulada, sino que simplemente, sienta la obligación de acogerla y brindarle una sensata como razonada ponderación en torno a su procedencia o legitimidad. No es, pues, que el resultado favorable esté asegurado con solo tentarse un petitorio o a través de la demanda, sino tan solo la posibilidad de que el órgano encargado de la administración de Justicia pueda hacer del mismo un elemento de análisis con miras a la expedición de un pronunciamiento cualquiera que sea su resultado².

Sobre el derecho a probar:

3. Se define el derecho a la prueba o derecho a probar, como aquel elemento esencial del derecho fundamental a un proceso justo, en virtud del cual todo sujeto de derecho que participa, o participará, como parte o tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tiene el derecho a producir la prueba necesaria

¹ STC. Expediente N° 03063-2009-PA/TC.

² Exp. Nro. 0763-2005-AA/TC. Guía de Jurisprudencia del T.C. p. 502.



para formar la convicción del juzgador acerca de la existencia o inexistencia de los hechos que son o serán objeto concreto de prueba (sea que se trate del objeto de prueba principal o de algún objeto de prueba incidental o secundario). Su finalidad inmediata es producir en la mente del juzgador la convicción sobre la existencia o inexistencia de los hechos que son objeto concreto de prueba (sin perjuicio de los diferentes grados cognoscitivos que se exijan para cada tipo de decisión), mientras que su finalidad mediata – y no por ello menos importante – es asegurar y lograr la obtención de la verdad jurídica objetiva en cada caso concreto³.

4. El *Principio de la necesidad de probar los hechos alegados por las partes* preconiza la necesidad de que los hechos sobre los cuales debe apoyarse la decisión jurisdiccional tienen que estar demostrados con medios probatorios aportados al proceso por cualquiera de las partes o por el propio Juez en los casos y dentro de las condiciones que señala la ley. Para alcanzar la Tutela Jurisdiccional Efectiva solicitada no es suficiente alegar hechos, sino que hay que probarlos. Es que se impone la necesidad de acreditarlos. Como las partes son las que conocen los hechos sobre los que se sustentan sus pretensiones, por lógica para alcanzar la tutela solicitada, tiene que demostrarlos. El ordenamiento Procesal no obliga a las partes acreditarlos, pues, sino lo hacen, simplemente se atenderán a las consecuencias que la propia ley señala, esto es, a no ser atendidos en su pedido⁴.
5. Sobre la carga de la prueba, el artículo 196° del Código Procesal Civil establece que “*salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos*”, norma procesal que normativiza que a fin de poder tener amparo en la pretensión o contradicción debe acreditarse las afirmaciones, por cuanto la sola afirmación resulta insuficiente sin medios probatorios que la sustenten, y como consecuencia de no haber acreditado los hechos alegados en la demanda es que

³ BUSTAMANTE ALARCON, Reynaldo, El derecho a Probar como elemento esencial de un proceso justo, ARA Editores, 2001, Pág. 102.

⁴ CARRION LUGO, Jorge, Tratado de Derecho Procesal Civil, Tomo II, Editora Jurídica Grijley, Pág. 12.

la misma resulta infundada conforme lo dispone el artículo 200° del mismo cuerpo de leyes.

Sobre la posesión y la defensa posesoria:

6. Es menester precisar que la posesión es calificada como un derecho real que se configura a partir de las conductas objetivas que se observan en las personas con relación a los bienes, así el artículo 896° del Código Civil define a la posesión como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, estos son el uso, disfrute y disposición; por lo que, la posesión supone el ejercicio de hecho y no de derecho, descarta la noción de legitimidad.
7. El artículo 921° del Código Civil referido a la defensa posesoria judicial señala que *“Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él”*; por lo que se debe indicar que la acción posesoria ordinaria versa o define al derecho a la posesión o el mejor derecho de poseer (“ius possidendi”), mientras que los interdictos tutelan la posesión como hecho (“ius possessionis”). En el caso de la acción posesoria se trata de un proceso plenario, en el cual será necesario acreditar el derecho a la posesión, pero en el caso de los interdictos son procesos sumarios, de cognición limitada, cuya función es tutelar la posesión como hecho, sin entrar a considerar si se tiene derecho o no a la posesión⁵; por lo que, en el presente caso nos concierne analizar la acción posesoria accionada por la parte demandante con respecto al bien inmueble materia sub litis.

El mejor derecho de posesión:

8. El artículo 601° del Código Procesal Civil recoge lo que el artículo 921° del Código Civil regula como formas de defensa posesoria judicial, en las que se encuentran los interdictos y a las acciones posesorias; y en caso de estas últimas le faculta recurrir a un proceso de conocimiento para reclamar su derecho a la

⁵ CODIGO CIVIL COMENTADO, Tomo V – Derechos Reales, Gaceta Jurídica. Pág. 179.



posesión; debe indicarse que conforme se señaló por la Corte Suprema en pretensiones como la pretendida en este proceso “...en principio no ha tomado en consideración que la presente causa versa sobre Mejor Derecho a la Posesión, lo que significa entonces que en este caso en particular corresponde establecer de manera prevalente cuál de los justiciables reúne la condiciones establecidas por ley respecto de este derecho, con carácter excluyente del otro, lo que significa en buena cuenta que la labor primordial del órgano jurisdiccional es determinar, sobre la base de los títulos posesorios que detentarían las partes, cuál de los derechos posesorios invocados resulta preferente y oponible, en aras de dar solución al conflicto de intereses”⁶. En consecuencia, resulta el caso evaluarse los títulos en los cuales sustentan su derecho las partes.

9. Mediante Casación N° 2566-2015-Ucayali⁷, en su octavo considerando ha señalado lo siguiente: “El artículo 601 del Código Procesal Civil recoge lo que el artículo 921 del Código Civil regula como formas de defensa posesoria judicial, dentro de las cuales tenemos a los interdictos y a las acciones posesorias. A través de los interdictos se tutela el hecho fáctico de la posesión, es decir, el “derecho de posesión” como tal, sin importar si quien ejerce la posesión tiene derecho o no sobre el bien. A diferencia de los interdictos, **la acción posesoria tiene como objeto la tutela del “derecho a la posesión”, esto es, está destinada para aquellos titulares de algún derecho real en virtud del cual reclaman la restitución de la posesión. De ahí que mientras en los interdictos, el demandante debe acreditar haberse encontrado en posesión del bien, así como el hecho perturbatorio o desposesorio, según se trate del interdicto de retener o de recobrar respectivamente, en las acciones posesorias se debe acreditar el título que justifique el derecho a la posesión”.**

Análisis del caso:

10. Mediante el presente proceso, los recurrentes Lincoln Liberato Calderón y Sebastiana Terezo Calderón interponen demanda de Mejor Derecho de Posesión contra Yadira Cueva Cuellar, a fin de que mediante sentencia se les declare el mejor derecho de posesión respecto del bien constituido por el Puesto

⁶ Casación No. 2566-2015-UCAYALI.



N°1120 del Mercado Modelo de Huánuco, ubicado entre el Jr. San Martín y el Jr. Ayacucho del distrito, provincia y departamento de Huánuco; demanda que se hace extensivo al pago de costas y costos del proceso; por lo que, en mérito a ello se han fijados los siguientes puntos controvertidos:

- a) *Determinar si se encuentra acreditado que los demandantes Lincoln Liberato Calderon y Sebastiana Tereso Calderon acreditaron tener el mejor derecho de posesión del bien inmueble constituido por el puesto N°1120 del Mercado Modelo de Huánuco, el que se encuentra ubicado entre los jirones San Martín y Ayacucho, debiendo para ello evaluarse los medios probatorios que ha presentado.*
- b) *Determinar si la demandante acreditó tener título que reconozca mejor derecho de posesión frente a la demandada YADIRA CUEVA CUELLAR.*
- c) *Determinar si la demandante acreditó haber entregado en arrendamiento una parte de bien inmueble sub litis a la demandada YADIRA CUEVA CUELLAR, debiendo establecerse desde cuando se hizo entrega de la posesión mediante contrato de arrendamiento.*
- d) *Determinar si por el contrario la demandada YADIRA CUEVA CUELLAR ostenta mejor derecho de posesión debiendo evaluarse si acreditó tener el título que le reconozca tal derecho.*
- e) *Determinar si corresponde ordena el pago de los intereses legales, costas y costo del proceso.*

11. Que, de los medios probatorios que por el principio de adquisición pertenecen al proceso, se tiene:

11.1. A fojas uno y siguientes, obra el Recibo de pago de Arbitrio Diario de Mercados N°23704, N°21457 y N°005502 emitido por el Consejo Provincial de Huánuco, correspondiente a Marcelina Calderón Chávez, siendo los periodos de pago los meses de febrero y julio de 1984 y los meses octubre, noviembre y diciembre de 1987, respecto del puesto N°1120 de la sección comida ubicado en el exterior del mercado modelo de Huánuco.



- 11.2. A fojas cinco, obra el documento denominado Permiso Sanitario emitido por la Oficina Técnica de Salud Ambiental de la Unidad Departamental de Salud, otorgándose dicho permiso a la señora quien en vida fue Marcelina Calderón Chavez para el funcionamiento de venta de comida situado en el exterior del mercado modelo puesto N°1120, con periodo de vigencia de tres años, vencándose el 20 de octubre de 1991, dicho documento fue expedido el 20 de octubre de 1988.
- 11.3. A fojas seis y siguientes, obra tres tomas fotográficas.
- 11.4. A fojas nueve, obra el Recibo de pago de luz con código N° 82249904 emitido por Electrocentro, correspondiente al periodo de diciembre del año 2020 que corresponde al inmueble ubicado en el Jr. Ayacucho N° Puesto 1120 Centro C.U. del distrito, provincia y departamento de Huánuco, emitido a nombre de la demandante Sebastiana Terezo Calderon; asimismo se detalla que el contrato inicio el 28 de noviembre del 2019.
- 11.5. A fojas diez y siguientes, obra el documento denominado Memorial de Posesión del Puesto N°1120 de Mercado Modelo de Huánuco emitido de fecha quince de diciembre del dos mil veinte, en la que se deja constancia que los demandantes Lincol Liberato Calderon y Sebastiana Terezo Calderon, vienen poseyendo el bien inmueble constituido por el puesto N°1120 de mercado modelo de Huánuco, ubicado entre los jirones San Martín y Ayacucho, bien inmueble que vienen poseyendo desde 1980 aproximadamente, siendo dicho documento suscrito por los comerciantes aledaños al bien inmueble materia de litis.
- 11.6. A fojas trece y siguientes, obra el Contrato de Arrendamiento de bien inmueble a plazo determinado expedido el treinta de noviembre del dos mil veinte, que celebran de una parte Lincol Liberato Calderon y Sebastiana Terezo Calderon denominándose los arrendadores y de la otra parte Karina Ortega Nolasco denominándose la arrendataria, respecto del bien inmueble constituido por el puesto N°1120 de mercado modelo de Huánuco, ubicado entre los jirones San Martín y Ayacucho, fijándose un

plazo de duración determinada de un año, iniciándose el 1 de diciembre de 2020 al 30 de noviembre del 2021, fecha en que la arrendataria está obligada a desocupar y devolver el bien arrendado.

12. Atendiendo al primer punto controvertido fijado como: “a) *Determinar si se encuentra acreditado que los demandantes Lincoln Liberato Calderón y Sebastiana Terezo Calderón acreditaron tener el mejor derecho de posesión del bien inmueble constituido por el puesto N°1120 del Mercado Modelo de Huánuco, el que se encuentra ubicado entre los jirones San Martín y Ayacucho, debiendo para ello evaluarse los medios probatorios que ha presentado*”. Atendiendo a la pretensión demandada y el punto controvertido bajo análisis, **debe analizarse el título en las que las partes sustenta el mejor derecho de posesión.**

La parte demandante Lincoln Liberato Calderón y Sebastiana Terezo Calderón, sustenta su mejor derecho a la posesión, en el hecho que habría continuado en la posesión iniciada por su señora madre, quienes refieren que suscribieron un Contrato de Arrendamiento con la demandada Yadira Cueva Cuellar, respecto del 50 % de bien inmueble materia de litis en el año 2015; asimismo, señalan que debido a que la demandada no quiso desocupar, los demandantes por las vías de hecho procedieron a retirar a la demandada de la parte que venía poseyendo, esto es el 50% del total del bien inmueble, esto sería en el año 2019.

13. En principio debe señalarse que se encuentra acreditado, que el Puesto N° 1120 del Mercado Modelo de Huánuco, ubicado entre el Jr. San Martín y el Jr. Ayacucho del distrito, provincia y departamento de Huánuco, estuvo en posesión de quien en vida fue Marcelina Calderon Chavez, ello en virtud a los documentos consistentes en el Recibo de pago de Arbitrio Diario de Mercados N°23704, N°21457 y N°005502 del puesto N°1120 (véase a fojas 1-4) emitido por el Concejo Provincial de Huánuco, a nombre de Marcelina Calderón Chávez, siendo los periodos de pago el mes de febrero de 1984, el mes de julio de 1984 y los meses octubre, noviembre y diciembre de 1987, respecto del puesto N°1120 de la sección comidas, siendo la ubicación del puesto en el



exterior del Mercado Modelo de Huánuco y el mérito del documento denominado Permiso Sanitario N°624 emitido por la Oficina Técnica de Salud Ambiental de la Unidad Departamental de Salud, otorgándose dicho permiso a Marcelina Calderón Chávez para el funcionamiento de puesto N°1120.

14. Sin embargo los demandantes no han acreditado haber continuado en la posesión del puesto número 1120, lo que resultaba elemental si se tiene en consideración que los demandantes alegan su mejor derecho a la posesión en que, continuaron en la posesión al fallecimiento de su señora madre, pero no existe medio probatorio alguno que acredite dicha afirmación, no siendo suficiente el memorial presentado atendiendo que es un documento otorgado actualmente y que no se encuentra corroborado con otro medio probatorio; no existiendo medio probatorio que establezca la alegada posesión en toda la línea de tiempo que indican en la demanda; quienes si bien ofrecen un recibo de pago de luz eléctrica con código N° 82249904 emitido por la empresa Electrocentro, correspondiente al periodo de diciembre del año 2020 que corresponde al bien inmueble materia de litis, emitido a nombre de la demandante Sebastiana Terezo Calderon, sin embargo se verifica que el contrato inició el 28 de noviembre del 2019; es decir en fecha posterior a que han referido recuperaron la posesión.
15. Un hecho elemental que debieron acreditar los accionantes es que *entregaron la posesión del bien sub litis* a la ahora demandada Yadira Cueva Cuellar, quienes precisaron en la demanda que le entregaron en arrendamiento en el año 2015, ante lo cual se fijó el siguiente punto controvertido “*Determinar si la demandante acreditó haber entregado en arrendamiento una parte de bien inmueble sub litis a la demandada YADIRA CUEVA CUELLAR, debiendo establecerse desde cuando se hizo entrega de la posesión mediante contrato de arrendamiento*”, pero no existe medio probatorio idóneo que acrediten dicho extremo, por tanto no han podido causar convicción sobre el hecho que fueron los accionantes quienes entregaron la posesión a la ahora demandada; de todo ello se concluye que no han cumplido con acreditar un título válido que pueda determinar el mejor derecho a la posesión que ostenta, más aún, si bien a la fecha se encuentran en posesión,



pero ello obedece a que como se señaló en la demanda, *en el año 2019 los demandantes vuelven a poseer el 100% del bien inmueble materia de litis, en razón de haber recuperado de hecho la posesión,* pero este hecho, de ostentar actualmente la posesión, tampoco es un aspecto que determine el mejor derecho a poseer frente a la demandada.

16. En consecuencia de los medios probatorios aportados al proceso se concluye que la parte demandante no ha satisfecho su carga probatoria, toda vez que conforme a lo antes expuesto no ha ofrecido medios probatorios que sustenten su pretensión, ello surge de la valoración conjunta de todos los medios probatorios que ofreció, por tanto en aplicación del artículo 200^a del Código Procesal Civil, declarar infundada la demanda, debiendo indicar que en este proceso la demandada tiene la condición de rebelde, situación que si bien causa presunción legal relativa sobre los hechos expuestos, pero ello no exime a la parte demandante la carga de probar que le viene impuesta por ley; quienes no acreditaron en modo alguno el derecho alegado, por ello mismo se concluye que respecto a la demandada no cabe analizar su derecho a poseer el Puesto No. 1120 y que estaría en relación al punto controvertido fijado como “*Determinar si por el contrario la demandada YADIRA CUEVA CUELLAR ostenta mejor derecho de posesión debiendo evaluarse si acreditó tener el título que le reconozca tal derecho*”, pues no resulta razonable tal análisis si se tiene en consideración que los demandantes no acreditaron su pretensión.
17. Por otro lado, el artículo 412° del Código Adjetivo, establece que las costas y costos son de cargo de la parte vencida, por lo que corresponde su condena a la parte vencida, que en este caso son los demandantes.

V. NORMATIVIDAD APLICABLE:

- 5.1. Constitución Política del Estado, artículo 139° inciso 3).
- 5.2. Código Civil, artículos 921°, 923°, 896°.
- 5.3. Código Procesal Civil, artículos 121°, 188°, 196° y 412°.

VI. DECISIÓN:

Por estos fundamentos y estando a lo expuesto en las normas acotadas precedentemente y Administrando Justicia a Nombre de la Nación.

FALLO:

- 1) Declarando **INFUNDADA** la demanda de fojas veintitrés y siguientes, interpuesto por **LINCOLN LIBERATO CALDERÓN** y **SEBASTIANA TEREZO CALDERÓN** contra **YADIRA CUEVA CUELLAR**, sobre **Mejor Derecho de Posesión**.
- 2) En consecuencia, consentida y/o ejecutoriada que sea la presente resolución; **DESE** por **CONCLUIDO** el presente proceso y **ARCHÍVESE** por secretaria conforme corresponda.
- 3) **CON COSTAS Y COSTOS** del proceso.

Así lo pronuncio mando y firmo en el Despacho del Segundo Juzgado Civil de Huánuco. **INTERVINIENDO** la secretaria judicial por vacaciones de la secretaria titular. **NOTIFÍQUESE** a las partes con las formalidades de ley.

1º JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00009-2021-0-1201-JR-CI-01

MATERIA : IMPUGNACION DE ACTO O RESOLUCION ADMINISTRATIVA

JUEZ : JEAN AGURTO MORENO

ESPECIALISTA : ECHEVARRIA MALPARTIDA CRISTIAN JORGE

DEMANDADO : AGUIRRE TRUJILLO, FRANCISCO
ESPINOZA TUCTO, GUILLERMINA

DEMANDANTE : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANUCO ,

RESOLUCION N° 07

Huánuco, veintisiete de marzo

del dos mil veintitrés.-

AUTOS Y VISTOS: El escrito con registro número 4832-2023, presentado por la Procuraduría Pública Municipal de la Municipalidad Provincial de Huánuco, representado por su Procurador Público Municipal HOMERO FROEBEL DÁVILA SORIA, estando a lo solicitado y conforme el estado del proceso, y; **CONSIDERANDO:**

Primero: Que, en la sustanciación de un juicio, cualquiera que fuera su clase, naturaleza y cuantía, sólo puede llegar a su término, mediante resoluciones que se califican con el adjetivo de judiciales, porque se expiden por quienes están encargados de la función judicial, los mismos que genéricamente se denominan Jueces; siendo las sentencias las resoluciones judiciales de máxima instancia, con la cual se pone fin el proceso de manera concluyente y definitiva dentro de la misma instancia, las mismas que deben notificarse a todos los que son parte en el juicio, caso contrario pierden el efecto jurídico procesal a que estaban avocados.

Segundo: Que, conforme reza el artículo 123º del Código Procesal Civil, una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando: a) No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos, o; b) Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos, es decir una sentencia queda consentida cuando pudiendo el justiciable afectado ejercitar contra ella un medio impugnatorio no lo hace, dejando vencer el plazo, por lo que al ocurrir ello adquiere la calidad de autoridad de cosa juzgada, y es inmutable, inimpugnabile e inmodificable, no pudiendo ser objeto de ningún recurso para revocarla o modificarla.

Tercero: Que, siendo así en el presente proceso se ha expedido la Sentencia N° 040-2023-1°JC-CSJH, contenido en la Resolución N° 06 de fecha 09 de marzo de 2023, que resuelve declarar **FUNDADA** la demanda interpuesta por HOMERO FROEBEL DÁVILA SORIA en su condición de Procurador Público Municipal de la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO, contra FRANCISCO AGUIRRE TRUJILLO y GUILLERMINA ESPINOZA TUCTO, sobre NULIDAD DE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA; se DECLARÓ NULA la Resolución N° 169-2017-MPHCO-A, de fecha 16 de febrero de 2017, que resolvió: Artículo 1°.- Adjudicar y expedir el título de propiedad a favor de don Francisco Aguirre Trujillo y Guillermina Espinoza Tucto, del lote de terreno N° 01, ubicada en la Manzana "L", ampliación del comité N° 7, Loma Blanca – PP-JJ Aparicio Pomares, distrito, provincia y departamento de Huánuco (...) Artículo 2°.- Autorizar la inscripción del título de propiedad otorgada a favor de don Francisco Aguirre Trujillo y Guillermina Espinoza Tucto ante la oficina de Registros Públicos SUNARP – HUÁNUCO (...) Artículo 3° (...); y sin objeto emitir pronunciamiento respecto a la Resolución Gerencial N° 1790-2017-MPHCO-GDLOT; sin costas y costos; la misma que fuere debidamente notificado a los sujetos procesales conforme se advierte de las constancias de notificación, siendo que no fue materia de impugnación, por lo que la sentencia expedida en autos ha quedado consentida.

Por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123° inciso 2) del Código Procesal Civil, **SE RESUELVE:**

- 1) Declarar **CONSENTIDA** la Sentencia N° 040-2023-1°JC-CSJH, contenido en la Resolución N° 06 de fecha 09 de marzo de 2023.
- 2) En consecuencia, **REMITASE** al área de ejecución para los fines de prosecución de la ejecución de la sentencia.
- 3) **NOTIFICÁNDOSE** conforme a ley.-



1° JUZGADO CIVIL - SEDE ANEXO

EXPEDIENTE : 00003-2021-0-1201-JR-CI-01
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO
JUEZ : JEAN AGURTO MORENO
ESPECIALISTA : MENDIETA GARAY LUIS ENRIQUE
DEMANDADO : PAJUELO TACUCHI, YDELFONSO
FALCON VEGA, ZENAIDA
PAJUELO FALCON, ALY ITALO
DEMANDANTE : CORDOVA SALVADOR, MILILA

RAZÓN:

Señor Juez:

Doy cuenta Usted, en la fecha en mérito al Memorando N° 000001-2024-AMCCLO-GAD-CSJHN-PJ, se me ha designado como secretario judicial de los expedientes en trámites tradicional del Primer Juzgado Civil. Lo que informo a Usted para los fines pertinentes.

Huánuco, 11 de enero del 2024.

RESOLUCIÓN NRO. 10

Huánuco, once de enero

Del dos mil veinticuatro. -

AUTOS Y VISTOS: Estando a la razón que antecede, **TÉNGASE** presente.

Conforme al estado del proceso; y, **CONSIDERANDO:**

Primero: Que, conforme lo establece el artículo 123° del Código Procesal Civil; una resolución adquiere la autoridad de cosa Juzgada cuando: a) No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos; o b) Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos, es decir una resolución queda consentida cuando pudiendo el justiciable afectado, ejercitar contra ella un medio impugnatorio y no lo hace, dejando vencer el plazo, por lo que al ocurrir ello adquiere la calidad de autoridad de cosa juzgada, y es inmutable, inimpugnable e inmodificable, no pudiendo ser objeto de ningún recurso para revocarla o modificarla.

Segundo: Que, en el presente proceso se ha expedido la sentencia N° 084 - 2023-1°-JC-CSJH, contenida en la Resolución N° 09, de fecha 29 de mayo del 2023, que corre a fojas 106 a 126; resolución que ha sido notificada válidamente a los sujetos procesales, conforme es de verse la cedula de notificación y el cargo de entrega de cedula de notificación electrónica de fojas 127 a 132, y **al no haber interpuesto recurso**

impugnativo alguno, la referida resolución expedida en autos ha quedado consentida; por lo que de acuerdo al estado debe emitirse la resolución correspondiente.

DECISIÓN:

Por estos fundamentos y la norma legal antes acotada; **SE RESUELVE:**

- 1) **DECLARAR CONSENTIDA** la sentencia N° 084- 2023-1°-JC-CSJH, contenida en la Resolución N° 09, de fecha 29 de Mayo del 2023, que corre a fojas 106 a 126.
- 2) **ARCHÍVESE** definitivamente el presente proceso.
- 3) **INTERVINIENDO** el secretario judicial que da cuenta por mandato superior.
- 4) **NOTIFÍQUESE** con las formalidades de ley.