

UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE MADRE DE DIOS
FACULTAD DE EDUCACIÓN
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS



TESIS

**“DETERMINACIÓN DEL TÍTULO EJECUTIVO EN EXPEDIENTES
JUDICIALES DE EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN
JUZGADOS CIVILES-DISTRITO JUDICIAL MADRE DE DIOS”**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

Bach. HUAMAN QUISPE, Pither Franclín

ASESOR:

Mg. PAYÉ APAZA, David Alberto

Puerto Maldonado, junio 2024

UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE MADRE DE DIOS
FACULTAD DE EDUCACIÓN
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS



TESIS

**“DETERMINACIÓN DEL TÍTULO EJECUTIVO EN EXPEDIENTES
JUDICIALES DE EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN
JUZGADOS CIVILES-DISTRITO JUDICIAL MADRE DE DIOS”**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

Bach. HUAMAN QUISPE, Pither Franclin

ASESOR:

Mg. PAYÉ APAZA, David Alberto

Puerto Maldonado, junio 2024

DEDICATORIA

A mi querida madre Ricardina Quispe Baca por sus fuertes motivaciones que me impartió en el estudio de las materias del derecho.

A mi querido hijo Zabdiel para que desde sus primeros años de su vida aprenda y reconozca el principio de justicia, y abrase ideales por la cultura, la ciencia, el arte, la disciplina y sobre todo mantenga la fe en el máximo creador.

AGRADECIMIENTO

A Dios mi creador, por darme fuente de sabiduría y voluntad en tantos retos que me puso y lo sigue haciendo.

Agradezco a mi madre por sus palabras de apoyo y coraje durante toda mi vida, y sus sabias experiencias.

A mis docentes universitarios por compartir sus grandes enseñanzas y experiencias en el mundo del derecho.

TURNITIN_PITHER HUAMAN

INFORME DE ORIGINALIDAD

15%

INDICE DE SIMILITUD

14%

FUENTES DE INTERNET

4%

PUBLICACIONES

8%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.unp.edu.pe Fuente de Internet	2%
2	idoc.pub Fuente de Internet	2%
3	qdoc.tips Fuente de Internet	1%
4	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
5	repositorio.unamad.edu.pe Fuente de Internet	1%
6	repositorio.uladech.edu.pe Fuente de Internet	1%
7	www.ambitojuridico.com Fuente de Internet	1%
8	Submitted to Universidad Catolica Los Angeles de Chimbote Trabajo del estudiante	1%
9	www.pj.gob.pe Fuente de Internet	

PRESENTACIÓN

Esta investigación se encuentra inmerso en dos materias jurídicas, como es el derecho procesal civil y el comercial. En esta línea se ha establecido al título ejecutivo como variable de estudio, y con este se busca determinar cuál sería el título más idóneo para la ejecución de la garantía.

Lo interesante del estudio es que enfrenta un problema procesal jurídico. Como se sabe, existen muchos títulos ejecutivos establecidos por la ley, tanto judiciales y extrajudiciales; sin embargo, en las demandas de ejecución de garantías, nuestra legislación peruana, así como el derecho comparado no se ha determinado cual sería el título idóneo para realizar una ejecución de garantías hipotecaria. En esa línea, nuestro código procesal civil establece que, para la admisión de demandas de ejecución de garantías, este debe acompañar varios documentos o actos jurídicos vinculados a la hipoteca; sin haber establecido ningún título ejecutivo para la ejecución de la garantía.

En ese contexto, se conoce que existe el precepto antiguo “nulla executio sine título”, que se traduce en que no puede existir mandato ejecutivo sin título que la sustente. Situación que no ocurre con la realidad, toda vez que se viene realizando la ejecución y contar con un título ejecutivo idóneo para este tipo de proceso (ejecución de garantía hipotecaria).

Finalmente, tengo la seguridad que la investigación será un gran aporte en las ciencias del derecho comercial por buscar aclarar un problema jurídico vigente.

EL AUTOR

RESUMEN

Esta investigación tiene como título “Determinación del título ejecutivo en expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en Juzgados Civiles-Distrito Judicial Madre de Dios”, y como objetivo general es determinar cuál es el título ejecutivo para la ejecución de garantía hipotecaria en las demandas o en casos judiciales en los Juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021.

La investigación es de tipo cualitativo, usando el método analítico de un caso de expediente judicial en materia de ejecución de garantías (real), del tipo de hipoteca. Entre sus resultados más principales es que se encontró que en el expediente judicial de ejecución de garantía de hipoteca los títulos principales que se anexan en la demanda son el pagaré, el saldo deudor, y el testimonio de escritura pública, y otros documentos de carácter meramente formalista; del cual solo el pagaré es el título que cumple con contener el elemento formal y sustancial que le dan el mérito de ser un título ejecutivo; sin embargo, este título se encuentra ligado al cumplimiento de una obligación personal (obligación de pago de deuda), y no al mérito del cumplimiento de una obligación por consecuencia de la hipoteca, o dicho de otro modo no es un título que se respalda en una garantía real, como si lo podría ser el título del testimonio de escritura pública de hipoteca, siempre y cuando cumpla con los elementos sustanciales (claro, expreso, exigible y proveniente del deudor).

Palabras claves: Título ejecutivo, título valor, ejecución de garantía, pagaré, testimonio de escritura pública, hipoteca, saldo deudor.

ABSTRACT

The title of this research is “Determination of the executive title in judicial files for the execution of mortgage guarantees in Civil Courts-Madre de Dios Judicial District”, and the general objective is to determine what the executive title is in the judicial files for the execution of mortgage guarantees in the Civil Courts of the Madre de Dios Judicial District in the 2021 period.

The research is qualitative, using the analytical method of a judicial file case regarding the execution of guarantees (real), of the mortgage type. Among its most main results is that it was found that in the judicial file of execution of the mortgage guarantee the main titles that are attached to the lawsuit are the promissory note, the debtor balance, and the testimony of public deed, and other documents of a purely formalist; of which only the promissory note is the title that complies with containing the formal and substantial element that gives it the merit of being an executive title; However, this title is linked to the fulfillment of a personal obligation (obligation to pay debt), and not to the merit of the fulfillment of an obligation as a result of the mortgage, or in other words, it is not a title that is supported by a real guarantee, as if it could be the title of the public deed of mortgage, as long as it complies with the substantial elements (clear, express, enforceable and coming from the debtor).

Keywords: Executive title, security title, execution of guarantee, promissory note, public deed testimony, mortgage, debtor balance.

INTRODUCCIÓN

El principio “nulla executio sine titulo”, nos da la base lógica que para el inicio de cualquier tipo de proceso ejecución se requiere un título ejecutivo. Por consiguiente, toda demanda de ejecución de garantía real debe acompañar con un título ejecutivo.

En esta línea nuestra investigación, en su primer capítulo aborda el problema de investigación, determinando los objetivos y problemas que enfrenta actualmente el uso de un título adecuado e idóneo para ejecutar la garantía inmobiliaria o real.

Seguidamente dentro del marco teórico, se expone una variedad de investigaciones de nacionales e internacionales relacionadas al título ejecutivo. Y de manera teórica los conceptos, clasificaciones, y funciones del título ejecutivo y de su ámbito procesal. También, se muestra definiciones básicas que se debe conocer en entender la investigación.

Consecutivamente, en el capítulo de la metodología, se establece el enfoque cualitativo del estudio, la muestra, diseño y métodos que fueron usados en este estudio de análisis del caso judicial.

Finalmente, en el capítulo de los resultados se muestra la evaluación de los elementos formales y sustanciales a los títulos ejecutivos usados en el expediente judicial en estudio, siendo así posible conseguir los resultados y recomendaciones establecidas.

ÍNDICE

DEDICATORIA.....	III
AGRADECIMIENTO.....	IV
PRESENTACIÓN	V
RESUMEN.....	VI
ABSTRACT	VII
INTRODUCCIÓN.....	VIII
ÍNDICE	IX
CAPÍTULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	11
1.1. Descripción del problema	11
1.2. Formulación del problema	14
1.3. Objetivos.....	14
1.4. Variables.....	15
1.5. Operacionalización de variables	15
1.6. Justificación	15
CAPÍTULO II: MARCO TEORICO.....	17
2.1. Antecedentes de estudio	17
2.2. Marco teórico	21
2.3. Definición de términos	39
CAPÍTULO III: METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN.....	42
3.1. Tipo de estudio	42
3.2. Diseño del estudio	43
3.3. Población y muestra	44
3.4. Métodos y técnicas	44
3.5. Tratamientos de los datos.....	45

CAPÍTULO IV: RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN.....	46
4.1. Resultado del análisis del elemento formal del título ejecutivo en los presupuestos de la demanda	47
4.2. Resultado del análisis del elemento sustancial del título ejecutivo en los presupuestos de la demanda	49
4.3. Discusión de resultados.....	52
CONCLUSIONES.....	56
RECOMENDACIONES.....	57
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	58
ANEXOS	64

CAPÍTULO I: PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Descripción del problema

Actualmente en nuestra sociedad la adquisición de un préstamo hipotecario en muchas ocasiones es una necesidad para las personas de los diversos sectores económicos; sin embargo, el problema radica cuando la obligación pactada es incumplida por el deudor, entonces, el(los) acreedor(es) debe hacer cumplir el contrato aplicando la ejecución de garantía y el deudor cumpla su obligación. Para este fin, el ejecutante o acreedor debe acreditar que cuenta con un título ejecutivo que le permita cumplir al deudor su obligación. Es aquí, cuando el problema empieza en poder determinar cuál sería este título ejecutivo que le dé este derecho al acreedor, que por mandato judicial obligue a su deudor pagar; contrario sensu, no podría haber mandato ejecutivo conforme el precepto “nulla executio sine titulo”.

Según nuestro ordenamiento jurídico, el artículo 688 del Código Procesal Civil-CPC (1993), prescribe 12 tipos de títulos ejecutivos (judiciales y extrajudiciales). Sin embargo, la norma no define que es un título ejecutivo, ni mucho menos señala cual es el título con carácter ejecutivo para iniciar la ejecución de la garantía inmobiliaria o hipoteca.

Según Hernando Morales (1981), asevera que el único documento que contiene el derecho del acreedor para obligar a su deudor el pago de la deuda, es el título ejecutivo, el cual se hace efectivo a través de los tribunales y se caracteriza por ser reconocida por la ley. Entonces, todos los títulos establecidos en el artículo 680 son ejecutables, pero no todos son idóneos para emplearla en una garantía real inmobiliaria, ya que lo más lógico en un

contexto inicial es que el título sea del tipo extrajudicial. También, en la última línea del artículo en mención expresa que existe otros títulos ejecutivos, de tal forma abre puertas a que exista una miscelánea de opciones que se puede emplear como título ejecutivo, lo que al mismo tiempo genera ambigüedad y controversia, debido a que siempre el título empleado debe ser razonable en su aplicación y no cualquiera.

El artículo 720° del CPC indica que para presentar una demanda de ejecución de garantía y este sea declarado procedente, el acreedor debe adjuntar el documento donde se acuerda o constituye la garantía, el saldo deudor emitido por el banco o el acreedor, así como otros documentos formales relacionados con el bien en garantía.

Si bien la norma señala en el párrafo anterior determina los presupuestos de procedencia de la demanda, pero aquí también no menciona o determina el título ejecutivo para la ejecutar la garantía. Entonces, hasta se podría concluir que este tipo de demanda no se requiere título ejecutivo sino solo documentos establecidos en la norma; lo que obviamente sería un absurdo para un proceso de ejecución.

Por otro lado, se podría inferir equívocamente que el que el título ejecutivo sería el contrato de hipoteca, o, también el estado de cuenta del saldo deudor. También, resulta coherente preguntarnos si el saldo deudor podría ser también otro título ejecutivo o simplemente es parte del título ejecutivo. Por consiguiente, esta norma no establece cual es el título ejecutivo, puesto si así fuera, debería estar contenido dentro del artículo 688 del CPC peruano, o en su defecto expreso en una ley.

Notamos entonces que la interpretación del artículo 720° del CPC, resulta confuso determinar cuál sería el título ejecutivo y sus criterios de validez, aún más cuando la jurisprudencia peruana se ha venido contradiciendo. Es así que, la Casación N° 1795-2001-Lima que establece que la ejecución de garantías no requiere documentos probatorios que

respalden la obligación pactada o garantizada porque la escritura pública anexa a la demanda es un título ejecutivo válido; y con opinión muy diferenciada a esta, es determina la Casación N° 2166-2001-Arequipa, que se alinea más a lo descrito del artículo 720 del CPC Peruano determinando que en el proceso de ejecución de garantía el demandante debe anexar a su demanda el documento donde se sustenta la garantía y el estado de saldo deudor. De ahí observamos que, la primera casación buscó la determinación de un título, en cambio la segunda, solo busco establecer cualquier documento que contenga la garantía sin importar que este sea un título ejecutivo o no.

Para todo esto, el VI Pleno Casatorio en materia Civil busca darle solución para tales dificultades que se venía presentando en las demandas sobre ejecución de garantías, estableciendo en sus precedentes vinculantes todos los detalles de los requisitos para su procedencia, sea por parte de una empresa que pertenece al sistema financiero, o, ajena a esta. Sin duda estos precedentes mejoran el panorama de dificultades que había en la ejecución de garantías hipotecarias, sin embargo, ampliaron aún más establecer cuál sería el documento ejecutivo, al determinar que el título ejecutivo también podría ser un “documento idóneo”. Entonces, genera otro problema porque este se presta a también los jueces puedan considerar como título ejecutivo otros tipos de documentos, que no están establecidos y la situación se empeora cuando se cuestiona cuáles serían estos “documentos idóneos”.

Al respecto, el jurista peruano Luján H. (2017), menciona que la Corte Suprema, pese a sus precisiones en el VI Pleno Casatorio, no pudo aclarar su dogma de establecer que la demanda de ejecución de garantías la inexistencia de un título ejecutivo puede ser reemplazada por otros documentos a los cuales no los precisa, es decir habría vuelto al principio de la controversia.

Finalmente, considero que hoy en día nuestro ordenamiento jurídico y la jurisprudencia peruana con todos estos avances ya mencionados, aun

continúa sin haber establecido cuáles serían estos otros títulos ejecutivos, al considerar una serie de otros títulos, que generan incertidumbre jurídica en los procesos o demandas de la materia objeto de estudio al no conocerse el título ejecutivo idóneo y vulnerándose de tal manera el principio “nulla executio sine titulo”.

1.2. Formulación del problema

1.2.1. Problema general

¿Cuál es el título ejecutivo exigible en los expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021?

1.2.2. Problema específico

¿De qué manera se establece el elemento formal del título ejecutivo en los expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los Juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021?

¿De qué manera se establece el elemento sustancial del título ejecutivo en los expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los Juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021?

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Determinar cuál es el título ejecutivo en los expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los Juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021.

1.3.2. Objetivo específico

Analizar el cumplimiento del elemento formal del título ejecutivo en los expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los Juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021.

Analizar el cumplimiento del elemento sustancial del título ejecutivo en los expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los Juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021.

1.4. Variables

La investigación se centra en una única variable de estudio, siendo esta: Título ejecutivo.

1.5. Operacionalización de variables

Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones o componentes	Indicadores	Items
El diccionario jurídico mexicano (2023) establece que los títulos ejecutivos son aquellos que contiene aprestada ejecución vía jurisdiccional, en caso de incumplimiento de la obligación.	Aquél documento judicial o extrajudicial establecido por la ley, el cual tiene mérito ejecutivo ante los órganos jurisdiccionales; para su validez debe contener dos elementos el formal y el sustancial.	Formal	No se consideran al tratarse de un estudio de caso.	No se consideran al tratarse de un estudio de caso.
		Sustancial		

1.6. Justificación

La justificación de la presente investigación está fundamentada en los siguientes aspectos:

Aspecto Social:

Debido a que la investigación busca contribuir a la seguridad jurídica a través de una definición clara en el estudio de las dimensiones en la ejecución

de un título ejecutivo en casos específicamente donde la garantía es una hipoteca, toda vez que, es más frecuente notar que personas naturales y empresas acceder a créditos por esta modalidad (hipoteca), y el contar con una norma y derecho claro garantiza no solo seguridad jurídica para las partes sino garantía económica y por ende social.

Finalmente, la investigación sería de mucha importancia para las empresas del rubro financiero, acreedores, y deudores.

Aspecto jurídico:

Debido a que aborda una problemática actual que es objeto de variados debates a nivel nacional e internacional y, contar con jurisprudencias que se contradicen en las definiciones de títulos ejecutivos para los procesos de garantías hipotecarias y una ley que ha dejado hasta ahora este vacío legal, frente a tal escenario es necesario acoger medidas y estudios que contribuyan en definir y dar soluciones dogmático jurídico que aporte a esta problemática.

Aspecto práctico:

Debido a que contribuye a contar con mejores presupuestos en las demandas en base a la teoría del título ejecutivo, de tal manera se contribuye a contar con un mejor fundamento del derecho entre las partes y con los tribunales.

CAPÍTULO II: MARCO TEORICO

2.1. Antecedentes de estudio

2.1.1. Antecedentes internacionales

Paute M. (2022) perteneciente a la Universidad Católica de Cuenca en Ecuador, realizó un trabajo de investigación sobre análisis de la transacción Extrajudicial y su eficacia como título de ejecución y ejecutivo, basándose en que la transacción extrajudicial se presenta como una acción directa en el proceso y tiene efecto en la pretensión. Resultado de este análisis llega a la conclusión:

En Ecuador, las transacciones extrajudiciales se presentan como títulos de ejecución y títulos ejecutivos, procesos de diferente pretensión jurídica y de sustanciación, según lo establecido en el Código de Procesos. Esto crea una oposición conforme lo estipulado por las normas legales y, por lo tanto, viola el principio constitucional de uniformidad jurisdiccional (p. 50).

Rueda M. (2017) profesor de la Universidad de los Andes realizó una investigación acerca del título ejecutivo y la declaración electrónica en el proceso de cobro coactivo, en donde propone que las declaraciones electrónicas realizadas por los contribuyentes tengan el mérito de ser ejecutivo, llegando a la siguiente conclusión principal:

No se puede establecer a las declaraciones electrónicas de los contribuyentes por si solas no puedan tener merito ejecutivo puesto que vulnera la legalidad.

Nicasio I. (2017) realizó una tesis doctoral sobre ejecución de hipotecas masivas frente a consumidores y la crisis del título ejecutivo, cuyo objetivo fue analizar las problemáticas actuales de la ejecución hipotecaria. De sus conclusiones resaltamos su segunda y octava, que indica lo siguiente:

La ejecución hipotecaria requiere la intervención previa del notario autorizante de la escritura pública para la realización del crédito, y del registrador de la propiedad para la inscripción del derecho, solo estos dos aspectos mínimamente garantizan su eficacia del derecho real de hipoteca debido a la naturaleza del título ejecutivo (...) (p. 122).

2.1.2. Antecedentes nacionales

Caillaux J. (2019) de la Pontificia Universidad Católica del Perú realizó una tesis sobre algunos problemas con la ejecución judicial de la hipoteca, así como posibles soluciones para el propósito buscado, cuyo objetivo fue encontrar soluciones prácticas y viables que no generen más controversia y disminuyan significativamente el tiempo que toma realizar una hipoteca, y en cuya conclusión que más resaltamos es la siguiente:

Para mejorar y agilizar el proceso, la ejecución de garantía debe reducir el tiempo de ejecución, lo que también puede conllevar el inicio de otras acciones procesales de ejecución a pesar a de oponerse al auto final. Esto implicaría un camino muy importante, puesto que busca la celeridad. También es significativo brindar las protecciones necesarias a aquellos que participen en el proceso, desde el emplazamiento y la notificación a quienes correspondan, para evitar demoras en el proceso. Por lo tanto, es importante modificar la normativa sobre el domicilio obligatorio que deben tener dentro del país las personas que tienen algún derecho sobre el inmueble objeto de ejecución. Según esta perspectiva, se debe resaltar que para estos casos que el magistrado que admite la demanda de oficio ordene la inscripción del inicio de un proceso de ejecución de hipoteca, lo que requeriría

modificar el artículo 739 inciso 2 del Código Procesal Civil de tal forma esta medida no pueda ser levantada si tiene realengo la hipoteca (p. 102).

Tamata K. (2021) de la Universidad Andina del Cusco, realizó una investigación sobre la violación del derecho del acreedor hipotecario preferente al remate judicial por embargo, cuyo objetivo fue demostrar que el derecho del acreedor hipotecario preferente se violó al permitir el remate del bien sin tener en cuenta la hipoteca, lo que descubrió su acreencia y resultó en un embargo judicial del bien en otro distrito judicial y juzgado; y en cuya conclusión que más resaltamos es la siguiente:

El remate del bien sin tener en cuenta la hipoteca viola claramente el derecho del acreedor hipotecario. La garantía de la hipoteca es ineficaz e inútil al no proteger al acreedor hipotecario frente al deudor y terceros adquirentes del bien hipotecado. Aunque la hipoteca está respaldada por un título inscrito en registros públicos, no soluciona la situación problemática del acreedor hipotecario. Permitir que el bien (fruto de un embargo judicial) sea subastado sin tener en cuenta la hipoteca es una flagrante violación de los derechos del acreedor hipotecario, y la garantía proporcionada por la hipoteca resulta ser inútil e ineficaz porque no otorga al acreedor hipotecario ninguna protección frente al deudor y otros sujetos que adquieran el bien hipotecado. Aunque la posición del acreedor hipotecario esté respaldada por un título y un registro públicos, ello no resuelve la problemática situación en la que se encuentra el acreedor hipotecario, que afectará a la credibilidad de futuras decisiones crediticias y al previsible campo de aplicación que tenía la hipoteca, afectando a la estabilidad de futuros créditos y fomentando un clima de inestabilidad jurídica. La hipoteca es un derecho real que se puede oponer erga omnes, es decir, no solo a aquellos terceros que puedan dañar el bien hipotecado de manera ilícita, sino también a aquellos acreedores menores que intenten cumplir con sus créditos mediante la ejecución coactiva (prelación o

privilegio). La eficacia de la hipoteca se basa en la división del rango preferencial, certeza y seguridad en el tráfico jurídico (p. 165)

Garrido (2019) desarrolló una investigación acerca de la hipoteca sobre la pluralidad de inmuebles y el ejercicio abusivo del derecho, cuyo objetivo fue determinar los fundamentos en las cuales la ejecución simultaneas de pluralidad de hipotecas, el acreedor incurre en un abuso del derecho al ejecutar todas las hipotecas al mismo tiempo, y en la cual llego a las siguientes conclusiones:

El abuso del derecho se produce cuando se solicita la ejecución de un bien inmueble hipotecado que ha sido transmitido a un tercero, junto con otros bienes hipotecados de los que es titular el deudor. Dado que una de las características de la hipoteca es el derecho de persecución, estamos ante un ejercicio abusivo del derecho cuando un acreedor hipotecario solicita la ejecución simultánea de todos los bienes inmuebles de una hipoteca con múltiples bienes inmuebles, aunque el importe de la obligación no lo soporte (p. 1064).

Cruz (2022) realizó una tesis acerca de la ejecución de la garantía hipotecaria y sus efectos en el mercado, la cual fue sustentada en la Universidad Nacional de Tumbes, y tuvo como objetivo determinar la necesidad de aplicar el contrato de garantía de hipoteca en función de la libertad económica promovida por el estado y la libertad contractual prevista en la ley, y en la cual llego a las siguientes conclusiones:

En los contratos de mutuo hipotecario, la garantía hipotecaria se ejecuta en un plazo muy largo, lo que hace que el acreedor no recupere el monto otorgado en el contrato en forma rápida. La ejecución judicial mediante el proceso de ejecución única tiene un impacto en el mercado económico porque la demora del proceso de ejecución reduce los recursos disponibles para la entidad que conforma el sistema financiero para lograr sus objetivos (p. 174).

2.1.3. Antecedentes locales

No se encontraron investigaciones locales referente a la variable de estudio.

2.2. Marco teórico

2.2.1. Título ejecutivo

En nuestro ordenamiento jurídico peruano y la jurisprudencia peruana hasta ahora no ha definido lo que es un título ejecutivo, aun así, la doctrina nos ha dado alcances y conceptos que es un título ejecutivo, sus características y elementos, que pasaremos a desarrollar.

Concepto:

Para tener claro un concepto sobre que es un título ejecutivo primeramente partiríamos de conocer que es un título. Para Couture E. (1985) analiza el concepto de título desde dos aspectos: documento y calidad. “Cuando se ostenta la calidad, se tiene título, lo que significa estar autorizado legalmente para hacer algo, como ser heredero o dueño. Sin embargo, también se tiene título cuando se posee el documento que demuestra la calidad” (Couture, 1985, p. 22).

Respecto a la palabra ejecutivo, viene de la acción de ejecutar, es así que el Diccionario Panhispánico del Español Jurídico (2023), menciona que es la acción que se dirige a ejecutar los títulos que contienen un mandato de ejecución por ejemplo las sentencias de condena firmes, los laudos arbitrales, las pólizas intervenidas por fedatario y los títulos al portador o nominativos que se encuentran con obligaciones vencidas”. Para el Diccionario Jurídico del Poder Judicial, la palabra ejecución lo determina como: “Referido al derecho procesal. Busca dar cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad jurisdiccional en el ejercicio de sus funciones. Por lo general se refieren a una sentencia” (Poder Judicial, 2022).

Según Perla E. (1968) el título ejecutivo es lo que debe existir para que inicie o empiece la ejecución, es decir este instrumento legal hace prescindir la etapa previa de conocimiento en el proceso y permite realizar la efectividad de la obligación mediante apremio especial.

Otro concepto bastante aceptado por la doctrina sobre el título ejecutivo se detalla de la siguiente manera “es el documento adecuado que, según la ley, permite la acción ejecutiva” (Zeballos, 1956, p. 23).

Finalmente, Ariano E. (2016) nos define así: “Es aquel documento que está autorizado por la ley. Aquel que incorpora una obligación expresa, exigible, cierta, y siempre que sea una obligación pecuniaria, líquida y liquidable. Este documento es el presupuesto o prueba suficiente y necesaria para legitimar al titular del derecho y ejercer la pretensión contra quien aparece como obligado en el título” (p. 200).

2.2.1.1. Naturaleza jurídica

Según la doctrina la naturaleza jurídica del título ejecutivo esta sostenida por dos teorías: La teoría del documento, y la teoría del acto jurídico. Hoy en día, la doctrinas en su mayoría se sustentan en estas dos corrientes, y consideran que el título es un documento y, que el título es un acto jurídico relacionado a las obligaciones; en lo general mantienen que deben cumplirse ambas posiciones a la vez para el reconocimiento de un título ejecutivo valido. Veamos estas teorías:

Teoría del documento:

Esta teoría también conocida como la teoría carneluttiana, su autor fue Carnelutti F. (1950), quien sustenta que:

Es un documento que constituye la prueba legal del crédito. Este cuando es presentado con las formalidades de ley, el juez debe dar por existente el crédito que en el contiene. De esta forma, el juez carece

de libertad para establecer la eficacia probatoria que se le otorga dicho documento. Por lo tanto, no tendría que parecerle insuficiente el título ejecutivo para acreditar la existencia de la deuda o el crédito, en efecto, debe continuar con despachar la ejecución. La función recién mencionada requiere que el acreedor presente un documento al oficio judicial para obtener la ejecución forzada, al igual que el viajero debe presentar su billete al personal ferroviario. Esto demuestra que el título ejecutivo es un documento en lugar de un acto, como se creía anteriormente. La eficacia de este tipo de documento radica en que atribuye la certeza necesaria para que se lleve a cabo la ejecución forzada sobre la situación jurídica representada; esto lleva a concluir que este documento hace una prueba legal, o dicho de otro modo, es una prueba legal.

Teoría del acto jurídico:

El autor de esta teoría es Liebman E. (1980), y sostiene:

Es en principio el acto jurídico constitutivo reconocido por la ley como suficiente y necesario para iniciar la ejecución ante el juez. En esta ejecución se aplica sanciones, esta acción ejecutiva directamente el patrimonio del deudor, quien queda sujeto a no poder hacer nada para impedirla. El título ejecutivo posee eficacia constitutiva y no probatoria.

Para Liebman E. (1980) también son títulos ejecutivos los documentos que respaldan los actos, y el título ejecutivo está compuesto por requisitos sustanciales (referentes al acto) y formales (referentes al documento).

2.2.1.2. Elementos del título ejecutivo

El tema para determinar o configurar cuando estamos frente a un título ejecutivo, generalmente la doctrina discute entre las dos teorías antes mencionadas, con la controversia si debe ser un acto jurídico que lo tipifica o un documento para que sea título ejecutivo.

Para definir tales elementos, nos sostenemos a lo que considera Herrera D. y Correa J. (2012) quien, citando a la Jurisprudencia Colombiana, señala:

Existen dos requisitos que debe contener un título ejecutivo: el primero, el requisito de forma o formal; y el segundo el de fondo o sustancial.

El requisito formal o de forma: consiste en que el documento tenga los requisitos mínimos y esenciales que ha de reunir para el mandato del pago, donde consta la obligación provenga del deudor y constituya plena prueba contra él, y que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley.

El requisito de fondo o sustancial: por este se determina la calidad de la obligación contenida en el documento, esta obligación debe estar a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado, una obligación clara, expresa, exigible, y proveniente del deudor.

La Serna F. (2017) comenta que el requisito de forma se refiere a los propios de cada documento. por ejemplo, si se trata de un pagaré deberá cumplir con las exigencias previstas en la normativa sobre títulos valores, en particular el protesto, mientras si se trata de una sentencia judicial deberá contener la firma del juez(es), como prescribe el artículo 122 del código procesal civil peruano.

Ariano E. (1996) señala que, “un acto específico no puede ser considerado título ejecutivo a menos que sea formalizado en un documento a los que la ley otorga eficacia ejecutiva, es decir, a los que la ley otorga suficiente certeza de su autenticidad” (p. 121).

Ante los mencionado por los autores anteriores, podemos indicar que el requisito de formal se sostiene en la base del principio “Nulla executio sine titulo”, que se traduce como “sin título no hay ejecución” lo que da entender que este título no puede ser cualquier título sino uno que tenga carácter ejecutivo y básicamente solo que la ley le pueda dar ese mérito y las condiciones esenciales que debe cumplir para su ejecución.

Ahora pasemos a analizar el segundo elemento o requisito, como es del fondo o sustancial. La doctrina ha establecido ciertos criterios que debe cumplir en el aspecto del fondo basado en la teoría de las obligaciones, las cuales la mayoría de doctrinarios coinciden en los mismo. Para nuestros autores **Herrera D. y Correa J. (2012)**, **el cual tomamos como doctrina base de la investigación señala**, que la **obligación debe ser clara, exigible y proveniencia del deudor**. Pasemos a examinar cada una de estas:

Clara: Se trata de una obligación que tiene todos los componentes necesarios, el sujeto activo (acreedor), el sujeto pasivo (deudor), el vínculo jurídico y el cumplimiento, y que se realiza de forma clara e inequívoca, sin dejar lugar a interpretaciones. El requisito debe ser evidente no sólo en la apariencia externa del documento pertinente sino, lo que es más importante, en su contenido jurídico sustantivo. Pero como la obligación es un ente complejo jurídico que abarca varios y distintos elementos (objeto, sujeto activo, sujeto pasivo, causa), la claridad se determina por la comprensión de todos sus elementos constitutivos. Contrario sensu, aquella obligación presentada oscura, ambigua o dudosa carecerá de mérito para ser reclamada ejecutivamente (...). Cabe tener en cuenta que no pierde claridad por las circunstancias de no especificar el objeto, si este es determinable con los datos contenidos en el documento y sin necesidad de acudir a otros medios probatorios (Herrera Montañez & Correa Medina, 2012).

Expresa: Cuando una obligación se expresa en el título ejecutivo, es decir, cuando se expresa con palabras que no son implícitas ni presuntas, y cuando no hay ambigüedades que deban leerse con atención, se considera expresa. Se trata de un requisito complementario de la claridad, pero no equivalente (...). No obstante, la exigencia de expresividad de la obligación no se presenta absoluta; existen atenuaciones frente a este requisito necesario para consolidar el mérito ejecutivo, como se ve con claridad en los títulos ejecutivos contractuales (Herrera Montañez & Correa Medina, 2012).

Exigible: La exigibilidad se define como la ausencia de una condición suspensiva o la necesidad de verificar un término o plazo para expresar una exigencia de cumplimiento. Si alguno de estos elementos, término o condición, no se ha verificado, se convertirá en una obligación futura o habrá suspendido sus efectos y será inoponible. En términos de la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la exigibilidad de una obligación “es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación pura y simple ya declarada” (Herrera Montañez & Correa Medina, 2012).

Proveniente del deudor: Azula Camacho refiere que la autoría se refiere a la intelectualidad, es decir, a quien lo concibe, y no a lo material, o sea, quien lo realiza o le da la norma. Esta autoría puede clasificarse en autoría directa o indirecta. Es directa cuando en el deudor se aúnan las calidades de autor intelectual y material del documento; ello ocurre cuando el deudor elabora el documento de su puño y letra, aunque no lo firme. Es autoría indirecta cuando el deudor es autor intelectual, pero no material; desde luego el autor material debe actuar autorizado por el deudor, por ser ese aspecto el requisito que nos ocupa. Acontece en el escrito verificado por cualquier medio, manuscrito o mecánico, elaborado sin intervención del deudor y firmado en nombre de este por un testigo a ruego. Morales Molina, expresa, que el título provenga del deudor quiere decir que este sea el autor y que lo haya suscrito. Que el título provenga del causante quiere decir que los herederos están obligados a pagar las deudas del decujus (persona fallecida) según las reglas establecidas en el código (Herrera Montañez & Correa Medina, 2012, p. 120-123).

Adicionalmente es importante agregar que:

(...) Una obligación cierta es aquella que no presenta incertidumbres sobre sus componentes objetivos y subjetivos. Cuando su objeto (prestación) se indica en el título, estamos ante una obligación clara. No será así cuando el título incluya obligaciones alternativas o cuando se trate de obligaciones de entregar bienes específicos en su especie y cantidad. Respecto a la certeza se refiere a la determinación de los sujetos de la obligación, acreedor y deudor, también forma parte de la certeza. Por la certeza es cuando se indica directamente en el título y no se deriva de una suposición legal o una interpretación de un mandato legal. Es exigible cuando el título aparece sometido a una modalidad (plazo o condición) o a una contraprestación, el plazo se ha vencido y se ha verificado la condición o la contraprestación se ha cumplido. El concepto de liquidez está limitado a las obligaciones financieras, y será líquida cuando el monto de la deuda esté determinado (Ariano Deho, Eugenia, 1996, p. 256-257).

Por último, nuestra Corte Suprema resume cada una de estas características sustanciales de esta manera: “Una obligación se considera cierta cuando es verdadera e indubitable, es expresa cuando muestra una intención o voluntad clara, es exigible cuando se trata de una obligación pura y simple, y si tiene plazo, que haya vencido y no esté sujeta a condición” (Cas. N° 251-98-Lima).

2.2.1.3. Función del título ejecutivo

Rodríguez L. (1984) nos menciona que el título ejecutivo tiene como principal función ser fuente de la acción ejecutiva, es decir es un presupuesto fundamental y esencial para iniciar una ejecución. De lo expuesto se desprende las siguientes afirmaciones que en la doctrina contempla:

- No se puede iniciarse una demanda de ejecución sin un título.
- La acción está ligada a la disposición del título.
- No hay acción sin título.

- No puede ejecutarse nada fuera de los alcances del título.
- El derecho y la legitimación emergen del título.

Por su parte La Serna F. (2017) citando a Humberto Theodoro, señala que el título ejecutivo tiene función triple, conforme se detalla:

- a) Es una condición suficiente y necesaria para la ejecución.*
- b) Indica el resultado para el cual se debe extender la ejecución y, por lo tanto, las acciones ejecutivas adecuadas para lograrlo.*
- c) Establece los límites a la ejecución.*

Otra importante función del título podemos encontrarlo en nuestra jurisprudencia peruana donde señala que:

El hecho relevante para fundar la petición se establece por sí solo en el título ejecutivo, lo que la distingue de las demás peticiones. El único requisito para presentar una demanda ejecutiva en este sentido es: I) que existe y se presenta un título que según la ley lleva aparejada la ejecución; y II) que la obligación documentada en el título cumple con los requisitos legales. El derecho del ejecutante a que el juez despache y lleve a cabo la ejecución surge de estas dos circunstancias que se derivan del título mismo (Cas. N° 182-2001-Lima, 2003).

2.2.1.4. Clasificación del título ejecutivo

La doctrina establece muchos criterios de clasificación, en este caso, por la orientación de este estudio, no inclinaremos por la clasificación según su origen. Para Ariano E. (1996) siguiendo este criterio pueden clasificarse en títulos judiciales y extrajudiciales.

Siguiendo el mismo criterio, Alsina (1947) menciona que:

El resultado de una sentencia de un juicio contradictorio que se ha considerado cosa juzgada es el título ejecutable judicialmente. El título

ejecutable extrajudicialmente puede ser administrativo o convencional. El primero resulta de la aceptación por el deudor a favor del acreedor de una obligación distinta y exigible, a la que la ley atribuye consecuencias análogas a las de la sentencia (documentos mercantiles, documentos públicos y privados, etc.), mientras que el tipo administrativo tiene su origen en el acto del poder administrador y su ejecución se acuerda para el cobro de ciertos créditos por vía de apremio (...) (p. 108).

Títulos ejecutivos judiciales:

Según el Diccionario Panhispánico del Español Jurídico (2023) define que como la “resolución del tribunal que pone fin al proceso con fuerza ejecutiva: sentencia firme de condena y resoluciones que aprueben u homologuen transacciones judiciales y acuerdos logrados en el proceso”.

Ariano E. (1996) sintetiza las variedades de títulos ejecutivos en la categoría judiciales detallando de la siguiente forma:

En primer lugar, como el acta de conformidad o de ejecución adjunta a una sentencia condenatoria; en segundo lugar, como el acta de un auto o sentencia de costas y gastos (ya sea constitutiva o meramente declarativa); tercero el documento que contiene la sentencia extranjera reconocida en el Perú (copia certificada del expediente de exequatur); como cuarta forma la copia certificada del libro de conciliaciones; y por último la copia certificada de la transacción judicial y del auto de aprobación por el juez (p. 154).

Títulos ejecutivos extrajudiciales

El Diccionario Panhispánico del Español Jurídico (2023) define que como el “documento que establece una obligación de pago de una cantidad específica que surge de un intercambio legal privado sin la intervención del tribunal, que, de acuerdo con los requisitos legales, lleva aparejada la ejecución”.

Ariano E. (1996) citando a Vicente Amat, señala una definición interesante sobre esta clasificación de títulos ejecutivos:

La ley define los títulos que llevan aparejada ejecución como sentencias verdaderas firmadas por el deudor mismo. Aquellos que firman una escritura o póliza mercantil, un pagaré o acepta una letra de cambio, reconocen una deuda o emiten títulos normativos o títulos representativos de obligaciones, firman su propia sentencia. Si uno se autocondena a pagarlos, la decisión de un juez no es necesaria en principio, ya que la obligación original podría ser modificada o extinguida por eventos posteriores; el hecho de que el documento haya sido emitido y que el acreedor lo haya presentado ante el juzgado lo convierten en una sentencia auténtica, basada en la voluntad de ambas partes, y el principal deber de los tribunales es hacerla efectiva. La definición de un título ejecutivo extrajudicial como una sentencia firmada por el deudor es solo una metáfora que nos muestra el origen histórico de los títulos con ejecución aparejada, que son documentos igualmente valiosos que las sentencias judiciales (p. 324).

2.2.1.5. Clases de título en el Código Procesal Civil Peruano

En principio los títulos ejecutivos se reconocen por la ley, la misma que les da el mérito ejecutivo, en el artículo 688 de nuestro Código Procesal Civil (1993) contempla las siguientes clases de títulos ejecutivos:

- Las resoluciones judiciales firmes;
- Actas de Conciliación de acuerdo a ley. Laudos arbitrales firmes;
- Los Títulos Valores que confieran la acción cambiaria, conforme a lo previsto en la ley de la materia;
- La constancia de inscripción y titularidad expedida por la Institución de Compensación y Liquidación de Valores, conforme a lo previsto en la ley de la materia;

- La prueba anticipada que contiene un documento privado reconocido;
- La copia certificada de la Prueba anticipada que contiene una absolución de posiciones, expresa o ficta;
- El documento privado que contenga transacción extrajudicial;
- El documento impago de renta por arrendamiento, siempre que se acredite instrumentalmente la relaci6n contractual;
- El testimonio de escritura p6blica;
- Otros t6tulos a los que la ley les da m6rito ejecutivo.

2.2.2. El t6tulo ejecutivo en la ejecuci6n de garant6a hipotecaria

Para 6lvarez J., Neuss G., & Wagner H. (1990) nos da a conocer un definici6n de proceso de ejecuci6n al sostener que es "aquel proceso mediante el cual se persigue el cumplimiento forzado de: a) sentencia consentida o ejecutoriada; b) transacciones o acuerdos homologados judicialmente; c) cobro de honorarios regulados en concepto de costas; d) multas o sanciones conminatorias procesales; e) t6tulos ejecutivos" (p. 102).

Por otra parte, Liebman E. (1980) nos dice que el "proceso de ejecuci6n constituye aquella actividad con la cual los 6rganos judiciales tratan de poner en existencia coactivamente un resultado pr6ctico, equivalente a aquel que habr6a debido producir otro sujeto, en cumplimiento de una obligaci6n jur6dica" (p. 109)

En efecto, para que amerite este proceso de ejecuci6n debe existir un t6tulo ejecutivo, para lo cual en la presente investigaci6n se enfocara al t6tulo ejecutivo extrajudicial.

El proceso de ejecuci6n de garant6a debe estar vinculado a un derecho real de garant6a como es el de hipoteca. Entonces, la hipoteca act6a como garant6a para que se pague la deuda. "El proceso de ejecuci6n de la garant6a se materializa mediante la demanda que corresponde al titular del derecho

real para cobrar su deuda o, en su defecto, hacer efectiva la venta de la cosa por incumplimiento en la obligación garantizada, lo que se despacha en virtud de un título de ejecución que debe contener un derecho cierto, expreso y exigible” (Art. 689 del Código Procesal Civil Peruano, 1993).

2.2.2.1. Pretensión

Rioja A. (2023) anota que “la pretensión es lo que se solicita en la demanda, la materia sobre la que versa, y comprende fundamentalmente dos elementos: el objeto (el bien o derecho que se reclama) y la causa jurídica que sustenta esta”.

En el contexto de los procesos de ejecución podemos decir que:

Las pretensiones de ejecución son aquellas que tienen como objetivo lograr que la ejecución procesal se lleve a cabo en el patrimonio del condenado para que cumpla con una obligación establecida en la sentencia. Las pretensiones ejecutivas que se originan o se basan en una obligación documentada en títulos ejecutivos extrajudiciales están incluidas en este tipo de pretensiones (Hinostroza Minguez, 2017).

2.2.2.2. Objeto de la ejecución de garantía

El objetivo principal del proceso de ejecución es alterar una situación de hecho para ajustarla a una situación legal derivada de una sentencia judicial (sentencia) o de un reconocimiento expresado en un documento al que la ley otorga poder ejecutivo. Se trata de ejercer un derecho que, aunque ha sido declarado o reconocido judicialmente, no ha sido satisfecho. En otras palabras, en la base de todo proceso de ejecución se encuentra un derecho ya cierto, o también presumible cierto, cuya satisfacción se suele garantizar mediante el uso de la fuerza (Academia de Capacitación Jurídica en Línea, 2023).

2.2.2.3. Sujetos procesales

Intervienen dos (2) sujetos, “el ejecutante y ejecutado, cuando estos hayan tenido una relación jurídica procesal basada o consecuencia en una sentencia, laudo, convenio y transacción debidamente sancionada por la autoridad de cosa juzgada” (Bucio Estrada, 2023, p. 201).

Asimismo, el ejecutante vendría ser acreedor y el ejecutado el deudor que incumplió con la obligación.

2.2.2.4. Presupuestos para una demanda

Podemos establecer ocho presupuestos que deben contener una demanda de un proceso de ejecución:

El primer requisito es que se establezca una obligación en un documento lo suficientemente formal como para garantizar la certeza de la obligación y la identidad de los sujetos; segundo, que el deudor no cumpla con la obligación dentro del plazo que se le dio para que lo haga voluntariamente; tercero, que el acreedor ejerza acciones o derechos para que el deudor cumpla con la obligación y finalmente, que el deudor pueda ser legalmente ejecutado (Bucio Estrada, La Unidad del Proceso de Ejecución, 2023).

2.2.2.5. Etapas de la ejecución de garantía

La doctrina establece diferentes etapas en el proceso de ejecución. A continuación, veremos las más relevantes para este estudio.

Palacio L. (1994), considera que existe tres (3) etapas:

La primera se refiere a la demanda, la cual puede ser precedida de acciones preparatorias como la intimidación al pago, el embargo y la citación para la defensa. La segunda fase se caracteriza por los lapsos necesarios para oponerse, responder y presentar pruebas que justifiquen su oposición, así como emitir la sentencia para remate. En

tercer lugar, se detallan los procedimientos necesarios para llevar a cabo la ejecución de la sentencia final, en el caso de que haya sido ordenada.

Hinostroza A. (2017) citando a Azula, establece diez (10) etapas muy puntuales:

Empiezan en el siguiente orden: Medidas previas; demanda ejecutiva; mandamiento ejecutivo; notificación del demandado ejecutivo al deudor; cumplimiento voluntario de la obligación; Sentencia que ordena llevar adelante la ejecución; cumplimiento forzado de la obligación; medidas ejecutivas; remate; pago al acreedor (p.314).

2.2.2.5.1 Demanda y su calificación:

Citando a Ledesma, podemos encontrar una definición de la demanda ejecutiva, el cual nos menciona que viene hacer:

El acto procesal que activa el derecho de acción y lleva al órgano jurisdiccional a resolver un conflicto de intereses. El primer paso en el proceso es la demanda, que solicita al estado que use la justicia para proteger al demandado y obligarlo a cumplir con sus obligaciones (Villareal Balbin, Millones Ángeles , & Rioja Bermúdez, 2020).

Este mismo autor Villareal, Millones y Rioja (2020) incide que en nuestra legislación procesal, la demanda de ejecución se basa en la existencia de un título, ya que por su comportamiento se busca su efectivización. Se trata de un proceso que se basa en la necesidad de un documento (título), que es un componente crucial en el proceso.

2.2.2.5.2 Mandato ejecutivo:

Es el resultado de la calificación de la demanda está a cargo del órgano jurisdiccional. Referente a esto Villareal, Millones y Rioja (2020) precisa que el mandato ejecutivo es la intimación u orden de hacer, hacer o no hacer algo y la autorización para la intervención de la fuerza pública en caso de

resistencia, emitida por un juez después de calificar la demanda ejecutiva como adecuada. El mandato ejecutivo es un proceso ejecutivo en la misma medida en que el auto admisorio es un proceso de cognición. De acuerdo con nuestra regulación procesal, el mandato ejecutivo ordenará el cumplimiento de las responsabilidades establecidas en el título, bajo apercibimiento de iniciar ejecución forzada en caso de incumplimiento.

2.2.2.5.3 Derecho de contradicción:

Casassa S. (2017) menciona que es un:

Derecho abstracto del demandado a ser escuchado y a tener la oportunidad de defenderse para lograr una sentencia que resuelva el conflicto de intereses. En el proceso de ejecución, el contradictorio aparece en forma diferida, ya que al ejecutado se le permite comparecer y oponerse en poco tiempo, dependiendo de la naturaleza del título que se pretende ejecutar (p. 23).

Cada legislación a través de su código establece los límites a este derecho. En el caso del Perú lo veremos en el siguiente punto.

2.2.3. Ejecución de garantía en el código procesal civil peruano

En nuestro código procesal civil vigente, el proceso de ejecución se desarrolla en Título V, que anterior a la modificatoria del Decreto Legislativo N° 1069 se denominaba a este como “Procesos de Ejecución”, la particularidad que tenía fue establecer tres (3) tipos de procesos de ejecución como son:

- a) Proceso ejecutivo
- b) Proceso de ejecución de resoluciones judiciales
- c) Procesos de ejecución de garantías
- d) Por último, contenía un capítulo para la ejecución forzada.

Ahora con la modificatoria del DL N° 1069, de fecha 28 de junio de 2008, la denominación cambio a “Proceso Único de Ejecución”, con la cual da entender que solo se trata de un solo tipo de proceso en lo literal, pero que en la práctica no muestra ser un único proceso, quedando así cuatro (04) formas de ejecución:

- a) Proceso único de ejecución
- b) Ejecución de resoluciones judiciales
- c) Ejecución de garantías
- d) Ejecución forzada

Respecto al concepto de hipoteca:

El artículo 1097 del Código Civil define a la hipoteca señalando que: “Por la hipoteca se afecta un bien inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, propia o de un tercero. La garantía no determina la desposesión y otorga al acreedor los derechos de persecución, preferencia y venta judicial del bien hipotecado”. Avendaño J. (2017) señala que: “La hipoteca es un derecho real de garantía, porque se afecta un inmueble “en garantía del cumplimiento de cualquier obligación” (p. 57).

Arias P. (2011) anota que de:

Una doctrina peruana señala que la hipoteca es un derecho real constituido sobre un bien inmueble del deudor o de un tercero en garantía del cumplimiento de una obligación asumida por aquél, que permite la realización pública del bien en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, siempre que el otorgante no sea desahuciado, y se satisfaga el precio del bien de manera preferente a quien lo tenga inscrito.

Del proceso de ejecución de garantía hipotecaria:

Una ejecución de garantía hipotecaria es un:

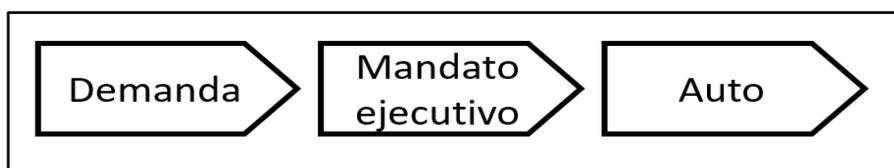
proceso legal mediante el cual un prestamista o acreedor asegurado busca recuperar los fondos adeudados en un préstamo hipotecario impagado. Cuando una persona solicita un préstamo hipotecario para comprar una propiedad, generalmente se requiere que ofrezca la propiedad como garantía de pago (ChatGPT, 2023).

Etapas de la ejecución de garantía hipotecaria:

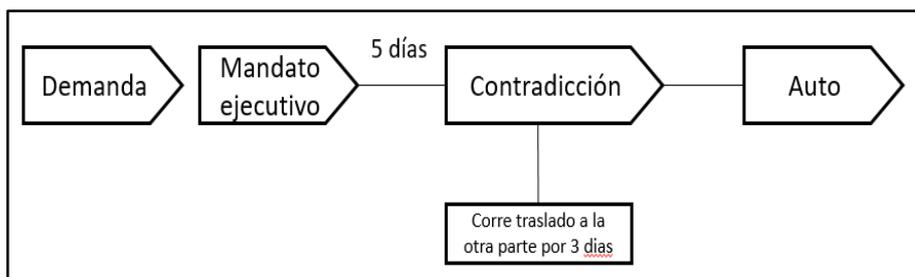
De acuerdo a nuestro código procesal civil peruano, la ejecución de garantía o todos los tipos de procesos de ejecución, ahora con la modificatoria del D.L. 1969 se unificaron a un solo proceso o estructura procesal, al cual el legislador lo denominó: "Proceso Único de Ejecución". En tal sentido, las etapas de un proceso único de ejecución, son el mismo para la ejecución de garantía.

A continuación, mostramos tres (3) esquema de las fases que se presenta en la ejecución de garantía:

Primera forma: Sin contradicción, ni audiencia



Segunda forma: Con contradicción, y sin audiencia



Tercera forma: Con contradicción, y con audiencia



La demanda y el mandato ejecutivo:

En la demanda en este tipo de ejecución o proceso se establece en el artículo 720 del “Código Procesal Civil Peruano” señala los requisitos para la procedencia de la demanda:

La ejecución de garantías reales se puede llevar a cabo siempre que su constitución cumpla con los requisitos legales y la obligación garantizada se encuentre en el mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo. Si el bien es un inmueble, el ejecutante debe anexar a su demanda el documento que contiene la garantía, así como el estado de cuenta del saldo deudor. En caso de ser un bien inmueble, es necesario presentar un documento que contenga tasación comercial actualizada (...) (Código Procesal Civil Peruano, 1993).

Sobre el numeral 2, del artículo 720 del CPC, debemos citar a la (Exp. N° 12986-98-Lima) que establece que:

Las declaraciones de saldo deudor de las sociedades del sistema financiero carecen de mérito ejecutivo porque sólo presentan la declaración unilateral del demandante y no un derecho declarado. El artículo 32 de la Ley 26762 sólo hace una referencia de pasada a su mérito ejecutivo, lo cual es insuficiente para determinar su exigibilidad.

En la admisión de la demanda, es preciso considerar estos cuatro precedentes vinculantes de la Corte Suprema en materia de ejecución de garantías:

En su segundo precedente, la Corte estableció que el documento constitutivo de la garantía real, que satisface las formalidades establecidas en los artículos 1098 y 1099 del Código Civil, debe acompañar a la demanda para proceder a la ejecución de garantías a favor de empresas que forman parte del sistema financiero. Sin embargo, en un caso como el que nos ocupa, en el que la garantía real se ha constituido expresamente para garantizar una obligación concreta y está contenida en el propio documento de garantía, no será necesario ningún documento adicional (Sexto Pleno Casatorio Civil, 2014).

La etapa del mandato ejecutivo inicia después de ser “admitida la demanda, se notificará el mandato de ejecución al ejecutado, ordenando que pague la deuda dentro de tres días, bajo apercibimiento de procederse al remate del bien dado en garantía” (Artículo 721 del CPC peruano, 1993).

2.3. Definición de términos

Acción ejecutiva: Es el procedimiento que ocurre como resultado del incumplimiento de una sentencia o de un título que la ley le otorga ese carácter, lo que representa el principio de una tutela jurisdiccional efectiva, que solo será efectiva cuando se lleve a cabo la decisión del órgano jurisdiccional. (Villareal V., Millones C. y Rioja A., 2020, p. 157)

Bienes: Los derechos reales se aplican a bienes. Toda entidad, ya sea material o inmaterial, que es considerada por la ley porque constituye o puede ser objeto de relaciones jurídicas se denomina bien (Avendaño F.: 2011 pág. 30).

Contradicción: Derecho abstracto que permite al demandado ser escuchado y tener la oportunidad de defenderse con el objetivo de obtener una sentencia que resuelva el conflicto de intereses. En el proceso de ejecución, el

contradictorio aparece en forma diferida, ya que al ejecutado se le permite comparecer y oponerse en poco tiempo, dependiendo de la naturaleza del título que se pretende ejecutar (Casassa Casanova, 2017).

Crédito: Es un contrato que una persona adquiere con una entidad financiera para obtener un préstamo (dinero) se conoce como crédito. Y ocurre bajo ciertas condiciones (Compartamos Banco, 2021).

Deuda: En su sentido más amplio, es sinónimo de responsabilidad. La deuda es lo que se debe pagar en dinero, independientemente de si la deuda está vencida o no (Cabanellas de Torres Guillermo: 2002, pág. 128).

Demanda ejecutiva: Acto procesal que activa el derecho de acción y lleva al órgano jurisdiccional a resolver un conflicto de intereses. El primer paso en el proceso es la demanda, que solicita al Estado que use la justicia para proteger al demandado y obligarlo a cumplir con sus deberes. (Villareal Balbin, Millones Ángeles , & Rioja Bermúdez, 2020).

Ejecución de garantía hipotecaria: Una ejecución de garantía hipotecaria es un “proceso legal mediante el cual un prestamista o acreedor asegurado busca recuperar los fondos adeudados en un préstamo hipotecario impagado. Cuando una persona solicita un préstamo hipotecario para comprar una propiedad, generalmente se requiere que ofrezca la propiedad como garantía de pago” (ChatGPT, 2023).

Garantía: Es un instrumento jurídico empleado para garantizar el cumplimiento de una obligación, como, por ejemplo: la hipoteca, la fianza, la prenda entre otros (Diccionario Panhispánico del Español Jurídico, 2023).

Hipoteca: Garantía para sostener, apoyar y asegurar una obligación (Cabanellas de Torres Guillermo: 2002, pág. 188).

Mandato de ejecución: Es el mandato ejecutivo, la intimación u orden de hacer, hacer o no hacer y la autorización para la intervención de la fuerza pública en caso de resistencia, emitido por el juez después de calificar la demanda ejecutiva (Villareal, Millones y Rioja, 2020).

Proceso ejecutivo: El proceso que busca el cumplimiento forzado de: a) sentencias consentidas o ejecutoriadas; b) cobro de honorarios regulados en concepto de costas; c) transacciones o acuerdos homologados judicialmente; d) títulos ejecutivos; entre otros (Álvarez Julia, Neuss, & Wagner; 1990).

Proceso de ejecución de garantía: Proceso mediante el cual se busca el pago obligatorio de una deuda mediante una garantía (Álvarez Julia, Neuss, & Wagner; 1990).

Protesto: Constancia de que las obligaciones representadas no se han cumplido en un título ejecutivo (Cámara de Comercio y Producción de Piura, 2020).

Saldo deudor: Situación contable que ocurre cuando la suma de partida en la cuenta es mayor que la suma del haber (Llamas J., 2020).

Título ejecutivo: Son aquellos que traen aparejada ejecución judicial, es decir, contienen una prestación específica que el obligado debe cumplir al momento de su presentación, o de lo contrario, el titular podrá demandar judicialmente su cumplimiento (El diccionario jurídico mexicano, 2023).

Título valor: Documentos que contienen un derecho de crédito son conocidos como "títulos de crédito" y son necesarios para ejercer los derechos establecidos en ellos (Lordi; citado por Jorge Castro, 2018: 519).

CAPÍTULO III: METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

3.1. Tipo de estudio

Según su finalidad:

Es básica, debido a que su propósito es aportar conocimientos nuevos en base a las teorías que fundamentan los títulos ejecutivos.

Según su enfoque:

La investigación es de tipo cualitativo, debido a que tiene como propósito la examinación de un estudio de caso de expediente judicial en base a la aplicación de la teoría de elementos de los títulos ejecutivos, y para este objetivo no usa ninguna técnica relacionada con la estadística o de los que usan las investigaciones de carácter cuantitativo.

Según su nivel:

La investigación es de tipo exploratorio, porque se tiene como objetivo determinar el título ejecutivo en el proceso de ejecución de garantía hipotecaria, materia u objeto que hasta ahora no ha sido definido por la legislación peruana, ni la jurisprudencia de la Corte Suprema. Asimismo, en el derecho comparado esta temática ha resultado en controversia. Por consiguiente, la temática ha sido poco abordada y hasta ahora no definida por la ciencia jurídica ni la ley.

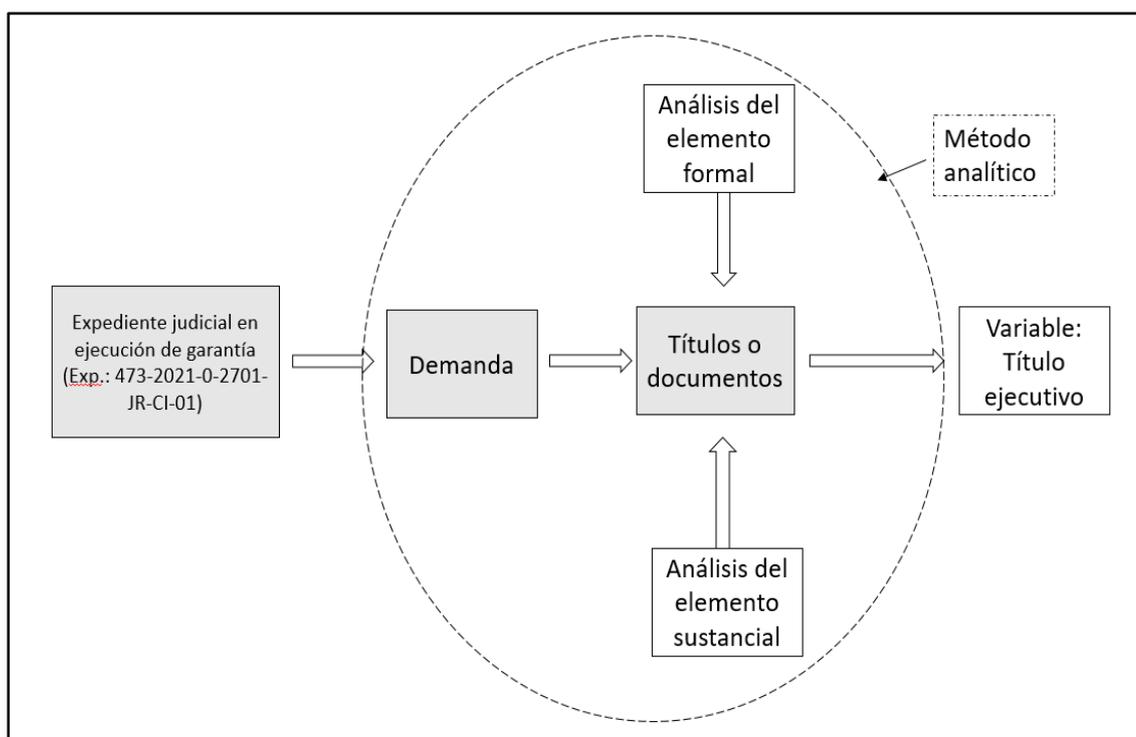
Según su fuente de datos:

La investigación es de tipo documental, porque los datos se recogen del análisis de doctrinas y documentos del expediente judicial objeto de estudio.

3.2. Diseño del estudio

Tomando en cuenta que la investigación con enfoque cualitativo “el término diseño ahora tiene un significado diferente al que tiene dentro del enfoque cuantitativo, especialmente porque las investigaciones cualitativas no están planificadas con detalle y están sujetas a las circunstancias específicas de cada ambiente o escenario” (Hernández, Fernández y Baptista, 2010, p. 492).

Por consiguiente, el diseño aplicado es el de estudio de caso, del cual concretamente se trata de un caso judicial estrictamente de naturaleza documental; en donde se ha realizado el análisis del punto más importante que corresponde a este tipo de proceso, como es la demanda y usando el método analítico y la técnica de observación documentaria. En tal sentido, podemos establecer la siguiente grafica para esta investigación:



3.3. Población y muestra

Al ser un estudio de tipo cualitativo no podemos generalizar o definir una población, pero si se ha establecido una unidad de análisis o estudio caso judicial o documentario al expediente judicial 00473-2021-0-2701-JR-CI-01, en materia de ejecución de garantía hipotecaria correspondiente al año 2021 del Juzgado Civil Permanente del Distrito Judicial Madre de Dios, dicha selección ha sido no probabilístico y tomando como criterio la uniformidad de demandas o pretensiones en los casos judiciales debido que al tratarse de una materia específica, estas serían por lo general la “ejecución de la garantía o hipoteca”, amparado por el mandato del artículo 720 de código procesal civil peruano establece de manera taxativa que documentos debe anexar a la demanda para se admita el proceso.

Por lo tanto, de esta forma el caso judicial en estudio (Exp. 00473-2021-0-2701-JR-CI-01) sería representativo a la gran mayoría de casos judiciales, mínimamente en dicho periodo o mientras dicha norma continúe vigente, toda vez que en mérito a la ley las demandas o pretensiones tienden a uniformizarse. También, se agrega que dicho caso ha sido materia de cosa juzgada, lo que es ideal como objeto de estudio o muestra.

3.4. Métodos y técnicas

3.4.1. Técnicas

La técnica utilizada fue la observación documental. Debido a que se analizó el expediente judicial en materia de procesos de ejecución de garantía hipotecaria.

Al respecto, Hurtado (2000) define la observación documental como “una técnica en la cual se recurre a información escrita, ya sea bajo la forma de datos que pueden haber sido producto de mediciones hechas por otros, o como textos que en sí mismos constituyen los eventos de estudio” (p. 420).

3.4.2. Métodos

Método: Analítico.

Se refiere a una serie de procedimientos y enfoques utilizados para analizar y comprender un problema de investigación de manera sistemática y rigurosa. “Se basa en la descomposición del problema en sus componentes esenciales y en el estudio detallado de cada uno de ellos para obtener conclusiones y resultados significativos” (ChatGTP, 2023).

Método: Hermenéutico.

Este método se utiliza para analizar documentos, reglamentos y leyes. Por lo tanto, es importante señalar que el método de interpretación utilizado se ajustará a la realidad y el contexto social.

Método Dogmático:

Primero se emplea el método dogmático para comprender la naturaleza jurídica y el alcance del tema de investigación, ya que se consultará doctrinas y textos de expertos nacionales e internacionales que aporten información sobre el tema, lo que permite una comparación entre la normativa nacional y extranjera.

3.5. Tratamientos de los datos

En este caso los datos se recogen del expediente judicial 00473-2021-0-2701-JR-CI-01, que este mismo contiene, la demanda y anexos (documento de testimonio, pagare, saldo deudor), escrito de contradicción al mandato ejecutivo, y resoluciones judiciales (autoadmisorio, mandato ejecutivo y autofinal).

Asimismo, se han analizado datos del Sexto Pleno Casatorio Civil (Perú), de las doctrinas en materia de derecho procesal y sobre títulos ejecutivos, tanto peruana, colombiana y otros del ámbito internacional.

CAPÍTULO IV: RESULTADOS DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Los resultados obtenidos en la presente investigación están en basados en el estudio analítico, documentario y dogmático del expediente judicial 00473-2021-0-2701-JR-CI-01. En dicho caso se ha tenido como elementos de análisis a todos los presupuestos o requisitos de admisibilidad anexados en la demanda del acreedor en la ejecución de garantía hipotecaria.

Por lo tanto, para el desarrollo de los objetivos de esta investigación, se ha evaluado los elementos formales y sustanciales de los presupuestos materiales de la demanda del expediente judicial, donde se encontró los resultados conforme se detallan en este capítulo.

Los presupuestos o medios probatorios a analizar de la demanda fueron los siguientes: El testimonio de la escritura pública de garantía hipotecaria, de 27 de febrero de 2018; el pagaré de fecha de 26 de marzo de 2021. Respecto a los otros medios probatorios o documentos que se anexan, no se consideraron en el análisis de este estudio, debido a que según la doctrina no son actos jurídicos o títulos que concursen a ser un título ejecutivo, sino solo documentos de carácter formal exigidos por la ley (copia de DNI, certificado de vigencia de poder del señor Guillermo Bautista Ramos, con capacidad para otorgar estados de cuenta de saldo deudor, certificado de cargas y gravámenes de la partida electrónica N° 05007426 del Registro de Predios de la SUNARP oficina de Madre de Dios, tasación actualizada del bien inmueble hipotecado, arancel judicial por calificación de título ejecutivo y comprobantes por derechos de notificación).

Identificación de las partes procesales

Parte	Tipo de Persona	Nombres o Razón Social
Demandado	Natural	Raul Enrique Condeña Oviedo
Demandante	Jurídica	SCOTIABANK PERU SAA

Fuente: Elaboración propia y Exp. 00473-2021-0-2701-JR-CI-01

Detalles de la demanda

Expediente	00473-2021-0-2701-JR-CI-01
Órgano Jurisdiccional	Juzgado Civil - Sede Tambopata
Materia	Ejecución de garantías (ejecución de hipoteca)
Proceso	Único de ejecución (ejecución de garantía real)
Petitorio	Pretensión principal: Se ordene al ejecutado cumpla con pagar a mi representada la suma de S/ 246,034.33, saldo capital al 17 de junio de 2021. Pretensión accesoria: Se ordene el pago de los intereses liquidados del 18 de junio de 2021 al 30 de setiembre de 2021 ascendente a S/ 8,187.87, los intereses que devenguen hasta la fecha efectiva del pago de la deuda, así como el pago de costas y costos procesales.
Medios probatorios que se anexa	<ul style="list-style-type: none"> a) Copia de DNI del recurrente. b) Copia del documento que acredita la representación. c) Testimonio de la escritura pública de hipoteca, de 27 de febrero de 2018. d) Pagaré de fecha 26 de marzo de 2021. e) Estado de cuenta del saldo deudor. f) Certificado de vigencia de poder del señor Guillermo Bautista Ramos, con capacidad de suscribir estados de cuenta relacionados con el saldo deudor. g) Certificado de cargas y gravámenes de la partida electrónica N° 05007426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios. h) Tasación actualizada del bien inmueble hipotecado. i) Un arancel judicial por calificación de título ejecutivo. j) Tres comprobantes por derechos de notificación.

Fuente: Elaboración propia y Exp. 00473-2021-0-2701-JR-CI-01

4.1. Resultado del análisis del elemento formal del título ejecutivo en los presupuestos de la demanda

En el expediente 00473-2021-0-2701-JR-CI-01 la demanda admitida presentó como presupuestos para el inicio del mérito ejecutivo los siguientes documentos: testimonio de la escritura pública de hipoteca, de fecha 27 de febrero de 2018; pagaré de fecha 26 de marzo de 2021; y el estado de cuenta del saldo deudor.

Testimonio de la escritura pública de hipoteca, de fecha 27 de febrero de 2018.

De la revisión documentada, se advierte que, el documento se encuentra dentro del marco de los títulos ejecutivos considerados por ley, conforme el numeral 10, del artículo 688 del Código Procesal Civil de 1983.

Entonces, se concluye que el testimonio cumple con el requisito formal de un título ejecutivo.
--

Pagaré de fecha 26 de marzo de 2021.

De la revisión documentaria se advierte que, el título se encuentra dentro del marco de los títulos valores considerados por mandato de la ley; toda vez que se encuentra señalados en el numeral 4, del artículo 688 del Código Procesal Civil de 1983, y el art. 18.1 de la ley de títulos valores que prescribe el mérito ejecutivo para los títulos valores si reúnen los requisitos formales exigidos por la ley, según su clase.
--

En síntesis, el testimonio cumple con el requisito formal.
--

Estado de cuenta del saldo deudor

Del análisis documentario se establece el saldo deudor no es considerada como título ejecutivo en nuestro ordenamiento legal peruano. Por tanto, es un título que no cumple con el elemento formal.

4.2. Resultado del análisis del elemento sustancial del título ejecutivo en los presupuestos de la demanda

Testimonio de la escritura pública de hipoteca, de fecha 27 de febrero de 2018.

Análisis si el título es claro:

En la prestación se establecen los sujetos de la obligación hipotecaria tales como el sujeto activo, SCOTIABANK PERU SAA, y el sujeto pasivo, el Sr. Raul Enrique Condeña Oviedo. Respecto al vínculo jurídico el testimonio señala en su hoja 924 de la escritura pública que se constituye la garantía hipotecaria hasta por un monto de S/. 333,000.00, mencionando la ubicación del inmueble y las condiciones sujetas a esta. Por tanto, conforme al testimonio de escritura pública analizada sería clara.

Análisis si el título es expreso:

En la revisión del documento no queda claro si el crédito o dinero fue entregado al deudor o será entregado a la firma del contrato o el plazo en que se entregará el capital. Asimismo, no menciona los cómputos de plazo de las cuotas o inicio de la primera cuota. Ante esto, el aspecto resaltante es que no se acredita si el crédito fue entregado o no, ya que para que exista deuda también debe haberse realizado la entrega del crédito, cosa que tácitamente no lo menciona en ninguna parte del testimonio. Por lo tanto, al no estar claro la entrega del crédito o capital en dicho documento, así como la condición de ejecutarla ante un incumplimiento en cierto plazo, este no cumpliría con la característica expresa de un título ejecutivo.

Análisis si el título es exigible:

La exigibilidad es una característica de las obligaciones y en el caso concreto, la doctrina nos enseña que en este tipo de obligación solo

se obliga al deudor a transferir al acreedor el derecho real de hipoteca, lo que quiere decir, que es una obligación unilateral que solo aplica al deudor, y el acreedor no se encuentra obligado ni condicionado a cualquier tipo de plazo o modo para que su deudor pueda cumplir. Por tanto, esta obligación sería exigible.

Análisis si el título es proveniente del deudor:

En el caso en concreto, el deudor viene hacer autor indirecto, toda vez que para que el testimonio se realizara, este fue por inicio de voluntad propia de constituir la hipoteca y la redacción del testimonio a cargo del notario, asimismo, cumple con el requisito de la suscripción de dicho documento por el mismo, y demás interesados. Por tanto, el documento cumple con la característica que es proveniente del deudor.

Pagaré de fecha 26 de marzo de 2021.

Análisis si el título es claro:

En el título en análisis se establecen los sujetos de la obligación tales como el acreedor o librado SCOTIABANK PERU SAA, y el deudor o librador, el Sr. Raul Enrique Condeña Oviedo. Respecto al vínculo jurídico el pagaré señala la obligación del pago de la deuda por un monto de S/. 254,222.20, además de intereses, comisiones y gastos que se generen. Asimismo, señala la calidad de ser ejecutado en caso que el deudor haya incumplido. Por tanto, conforme a la naturaleza del título esta sería clara.

Análisis si el título es expreso:

En la revisión del documento, establece con mucha claridad la obligación del deudor de pagar una deuda, sin especificar el motivo de la causa o algún tipo de crédito hipotecario, sino exclusivamente a la

obligación del pago de la deuda. Por lo tanto, el documento cumple con la característica de ser expreso.

Análisis si el título es exigible:

Del análisis y verificación del título, podemos señalar que esta no está condicionada con plazo, modo o condición por parte del acreedor que pueda interferir en el deudor a su cumplimiento, puesto que en principio por la naturaleza del título es el deudor que unilateral se obliga al pago de la deuda y esta puede ser ejecutada por solo por el hecho haber vencido el plazo para el pago de la deuda. Por tanto, el título es exigible.

Análisis si el título es proveniente del deudor:

Para el caso en particular, el deudor viene hacer autor indirecto, toda vez que el pagaré, la elaboración de esta fue a solicitud del deudor a acceder a un crédito hipotecario, en tal sentido la redacción del documento fue a cargo del acreedor o el banco. Asimismo, cumple con el requisito de la suscripción de dicho documento por el mismo. Por tanto, el documento cumple con la característica que es proveniente del deudor.

Estado de cuenta del saldo deudor

Análisis si el título es claro:

Del documento en análisis, se muestra al deudor el Sr. Raul Enrique Condeña Oviedo, pero no al representante del acreedor en este caso SCOTIABANK PERU SAA. Respecto al vínculo jurídico, no está determinado cual es el tipo de obligación o la causa de origen de la obligación; pero si muestra el capital, capital de adeudado, intereses, y comisiones que son parte de la deuda, además el cronograma de pago por cada letra de pago. Por tanto, debido a la falta de especificación del vínculo jurídico y la determinación de la prestación, el título no sería claro.

Análisis si el título es expreso:

En la revisión del documento, no se encuentra algún termino que mencione la obligación, debido a que es solo un reporte de saldo de la deuda emitida por parte del acreedor, entonces, no se podría determinar la obligación expresa. Por tanto, el documento no cumple con la característica expresa de un título ejecutivo.

Análisis si el título es exigible:

Del análisis y verificación del título, podemos señalar que debido a que no se encuentra expresa la obligación, no se puede determinar el plazo ni la condición. Por tanto, el titulo no sería exigible.

Análisis si el título es proveniente del deudor:

En el caso en concreto, el titulo no proviene del deudor; sino del acreedor, toda vez que es emitida y suscrita de forma unilateral por el mismo. Por tanto, el documento no cumple con la característica que es proveniente del deudor.

4.3. Discusión de resultados

Del elemento formal del título ejecutivo:

El primer objetivo específico de esta investigación estuvo diseñado para analizar el elemento formal del título ejecutivo que adjuntan para presentar las demandas de ejecución de garantía de hipoteca.

La doctrina nos señala que para que pueda ser considerado título ejecutivo debe ser primeramente reconocido por la ley, es así que el código civil peruano vigente, establece en su artículo 713, numeral 4, “son títulos ejecutivos (...) los que la ley señale”. En relación a lo dicho, el testimonio de

escritura pública sería un título ejecutivo; el pagare también sería un título ejecutivo, pero un documento de saldo deudor no podría ser un título ejecutivo porque la ley no lo establece.

En el caso del testimonio de escritura pública, si bien la ley lo reconoce como título ejecutivo; este es condicionada por el artículo 689 del CPC peruano, tal como lo diría Ledesma Narváes (2008), “necesariamente el acto jurídico contenido en el testimonio de escritura pública tiene que tener las cualidades de la ejecución: contener derechos ciertos, expresos y exigibles. La escritura pública protocolizada, por sí, carece de ejecución”. Lo que quiere decir, que no basta con su reconocimiento por la ley, sino el cumplimiento de ciertas características concretas.

Por otro lado, el pagare es un título valor establecido por la ley, y para que cumpla con la formalidad debe ser un título ejecutivo debe estar reconocido por la ley. “La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de Colombia precisó que no se debe confundir el título ejecutivo con el título valor, toda vez que cada uno de ellos responden a características jurídicas que los diferencian. Al respecto, enfatizó que todo título valor puede ser título ejecutivo, pero no todo título ejecutivo es un título valor. Frente a los títulos valores precisó que, en nuestra legislación, son de carácter taxativo, esto es, solo los calificados por la ley son tenidos como tales” (Tolosa Villabona, 2019).

Del párrafo anterior, es preciso indicar que en nuestra legislación peruana el pagaré se admite como título ejecutivo, aun así, no cumpliría el carácter taxativo en la ley, como si lo señalan en otras legislaciones, toda vez que esta se aplica de manera implícita en el marco de la ley de título valores y el código procesal civil peruano. Entonces, que para que cumpla con el elemento de la formalidad, no solo debe ser reconocido por la legislación sino estar en la ley forma taxativo.

Del elemento sustancial del título ejecutivo:

El segundo objetivo específico de la investigación estuvo diseñado para analizar el elemento sustancial de los presupuestos exigidos por ley para admitir la demanda para la ejecución de garantía, y en lo particular para la garantía hipotecaria tomando en aplicación los expedientes en estudio.

Según Herrera D. y Correa J. (2012), el elemento sustancial se configura cuando el título ejecutivo presenta como característica ser claro, expreso, exigible, y proveniente del deudor. Por tanto, los documentos presentados como presupuestos deben cumplir el requisito de la característica de un título ejecutivo.

Del análisis del testimonio de la escritura pública resulta que contiene ciertas deficiencias para que pueda operar como título ejecutivo, toda vez que no cumple con ser expreso o dicho de otro modo existe una claridad incompleta. Ahora bien, la sentencia del Pleno Casatorio N° 2402-2012-Lambayeque, estableció que las demandas de ejecución de garantías deben anexar el “documento de constitutivo de la garantía real” y el “estado de cuenta de saldo deudor”, así como otros documentos señalados en el artículo 720 del CPC peruano. Justamente, en el caso en estudio, el Pleno Casatorio en referencia menciona “documento de constitutivo de la garantía real”, lo cual se estaría refiriendo al testimonio de escritura pública de hipoteca, más que al contrato. Aun así, esta jurisprudencia, no muestra alcances mínimos que debe tener la escritura pública, dejando de un lado el análisis de las características de claridad, expresa, y exigibilidad que debe contener un título ejecutivo. Entonces, para que este documento logre tener valor ejecutivo se debe considerar las características establecidas, caso contrario, corre el riesgo de ser declarado nulo o ineficaz en el proceso de ejecución.

El pagaré como ya lo habíamos mencionado es un título valor, y considerado por la ley como título ejecutivo. Según el análisis de los

elementos formal (reconocido por la ley) y sustancial (claro, expresa, exigible y proveniente del deudor), es un título ejecutivo. Sin embargo, observamos que este pagare del expediente en análisis no ha sido protestado el cual es un requisito primordial de los títulos valores para que este ejerza la ejecución cambiara o el mérito de ser ejecutivo. Sobre el referente la Casación 3056-2017-Lima (2019), señala que el titular del derecho real puede hacer efectiva la venta de una cosa por incumplimiento de la obligación garantizada haciéndolo efectiva a través de un proceso de ejecución de garantía. Este proceso se despacha mediante un título de ejecución que debe contener un derecho expreso, cierto y exigible conforme corresponde al saldo deudor, y como también pueda darse el caso, el título valor sea debidamente protestado o prescindido. Y es que el protesto es el “acto notarial que acredita que un documento mercantil tal como la letra de cambio, pagaré, cheque, u otro, presentado en su debido momento, no ha sido pagado” (Cantalapiedra Arenas, 2020).

Entonces, el protesto es una prueba fundamental parte de los pagare o título valor para acreditar que la deuda que figura en el título no ha sido pagado. No obstante, la ley de los títulos valores en diferentes naciones, y tal es caso en Perú ha sabido reconocer en virtud de las partes o del deudor la sustitución del protesto por alguna cláusula o forma expresa que indique “sin protesto” o termino similar, pudiendo ser ejecutada por tan solo el mérito del haber vencido el plazo de pago que indique el título valor.

Finalmente, a modo de aclaración se señala que la característica “proveniente del deudor”, solo se aplicara a los títulos ejecutivos del tipo extrajudicial como es el pagaré, el testimonio de escritura pública y otros que se puedan presentar entre privados.

CONCLUSIONES

Del análisis y resultado al caso en estudio se concluye los siguientes:

- Del análisis del elemento formal en los títulos ejecutivos en el caso judicial, se establece que el pagaré y el testimonio de escritura pública cumplen con este elemento, toda vez que, ambos son reconocidos por el código procesal civil, y adicionalmente la ley de títulos valores para el pagaré. Por el contrario, el saldo deudor no cumple con el carácter formal.
- Respecto al elemento sustancial que debe contener un título ejecutivo en el caso de análisis, se establece que solo el pagaré cumple con esta característica. Sobre el testimonio de escritura pública corre riesgo a no ser claro ni expreso el título debido a la estructura de su contenido. Finalmente, el saldo deudor, no cumple con ninguna característica del elemento sustancial para ser considerado un título ejecutivo.
- Del análisis de la naturaleza del título ejecutivo (elemento formal y sustancial) en los documentos anexos a la demanda de ejecución de garantía real (hipoteca), los títulos principales son el “testimonio de escritura pública”, el “pagaré” y el “saldo deudor”, y otros documentos de carácter meramente formalista; del cual solo el pagaré es el título en que se puede identificar de manera clara y sencilla los elementos formal y sustancial que le dan el mérito de ser ejecutivo. Sin embargo, por lo general este título no respalda una obligación real de derecho de hipoteca, sino una obligación personal exclusivamente para el pago de una deuda. No obstante, el testimonio de escritura pública, podría llegar a ser un título idóneo que respalde la ejecución de la garantía real, siempre y cuando su contenido y estructura cumpla con una fácil identificación del elemento sustancial, toda vez, que su elemento formal ya es reconocida por la ley. Finalmente, el saldo deudor no cumple ningún elemento formal ni sustancial.

RECOMENDACIONES

- Es necesario que en nuestro ordenamiento jurídico peruano se genere reformas procesales que determinen un título ejecutivo idóneo del tipo extrajudicial que amerite la ejecución de garantía en bienes inmuebles o hipoteca; contrario sensu, se estaría vulnerando el principio “nulla executio sine titulo”.
- A nivel notarial se debería implementar reformas legislativas, a fin de garantizar la calidad del título ejecutivo que emitan los notarios, como es el caso del testimonio de escritura pública de hipoteca.
- Se debería modificar el artículo 720 del CPC peruano, a fin de suprimir el extremo que señala que en las demandas de ejecución de garantía se pueden anexar “otro título ejecutivo”, así como, determinar solo ciertos títulos ejecutivos idóneos; razón por la cual hoy en día nuestro ordenamiento jurídico deja abierto a muchas posibilidades que los demandantes pueden presentar variedades de títulos ejecutivos con riesgos de ser ineficaces y por consiguiente generar mayores problemas jurídicos en los justiciables.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abdala, W. (2017). Un recibo de dinero ¿constituye título ejecutivo? *Revista de derecho público y privado*, 285-286.
- Academia de Capacitación Jurídica en Línea. (25 de 06 de 2023). Obtenido de Procesos de Ejecución: <https://aprenderderecho.org/derecho-procesal-civil-y-comercial/procesos-de-ejecucion/#:~:text=El%20objeto%20del%20proceso%20de,la%20ley%20asigna%20fuerza%20ejecutiva>.
- Alsina, H. (1947). *Tratado teórico práctico del derecho procesal civil y comercial* (Vol. Tomo V). Buenos Aires: Ediar S.A.
- Álvarez Julia, L., Neuss, G., & Wagner, H. (1990). *Manual de Derecho Procesal* (2da. edición ed.). Buenos Aires: Editorial Astrea.
- Ariano Deho, E. (1996). *El proceso de ejecución*. Lima: Editorial Rodhas.
- Arias Schreiber, P. (2011). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. Derechos Reales. Tomo III*. Lima: Normas Legales .
- Bucio Estrada, R. (24 de 06 de 2023). *La Unidad del Proceso de Ejecución*. Obtenido de https://repositorio.lasalle.mx/bitstream/handle/lasalle/331/N%C3%BAm.6_P.51-73.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Bucio Estrada, R. (sf). *La Unidad del Proceso de Ejecución*. Mexico: Universidad La Salle. Recuperado el 2023 de 07 de 10, de https://repositorio.lasalle.mx/bitstream/handle/lasalle/331/N%C3%BAm.6_P.51-73.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Caillaux Morón, J. (2019). *Algunos problemas en la ejecución judicial de la hipoteca y las eventuales alternativas de solución frente a la finalidad que se persigue*. Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima: Escuela de Posgrado. Recuperado el 26 de 02 de 2023, de <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/14>

740/CAILLAUX_MOR%C3%93N_JORGE_ARMANDO.pdf?sequence=6&isAllowed=y

Cámara de Comercio y Producción de Piura. (02 de 15 de 2020). Obtenido de <https://www.camcopiura.org.pe/template/protestosmoras.php#:~:text=T%C3%8DTULOS%20VALORES%20QUE%20NO%20REQUIEREN,Carta%20de%20Porte.>

Cantalapiedra Arenas, M. (15 de febrero de 2020). *Diccionario economico.* Obtenido de Expansión.com.

Carnelutti, F. (1950). *Instituciones del Proceso Civil* (Quinta Edición ed., Vol. I). (S. S. Melendo, Trad.) Buenos Aires: Ediciones Juridicas Europa-America.

Cas. N° 182-2001-Lima (Corte Suprema de la República 2003).

Casación 3056-2017, Casación 3056-2017 (Corte Suprema de Justicia de la República - Sala Civil Transitoria 04 de 12 de 2019). Recuperado el 2024 de enero de 05, de <http://www.dialogoconlajurisprudencia.com/boletines-dialogo/arboletin/Noti.19112020.pdf>

Casassa Casanova, S. N. (2017). Derecho de contradicción. En *Proceso Único de Ejecución* (Primera edición ed., pág. 134). Lima: Editorial Ubi Lex Asesores SAC.

Castillo Quispe, M., & Sánchez Bravo, E. (2021). *Manual de Derecho Procesal Civil.* Lima: Jurista Editores EIRL.

Codigo Civil Peruano. (1984).

Compartamos Banco. (11 de 01 de 2021). Recuperado el 16 de 07 de 2023, de <https://www.compartamos.com.mx/compartamos/blog/cuida-tu-cartera/diferencia-entre-deuda-y-credito>

Couture, E. (1985). *Fundamentos del derecho procesal civil* (3ra edición ed.). Buenos Aires: Ediciones Depalma.

- Cruz Espinoza, M. (2022). *Ejecución de garantía hipotecaria y su incidencia en el mercado, Tumbes 2020*. Tesis para optar el título de abogada, Universidad Nacional de Tumbes. Recuperado el 25 de 05 de 2023, de <http://repositorio.untumbes.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12874/2648/TESIS%20-%20CRUZ%20ESPINOZA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Cruz, E. R. (2022). *Tratado de derecho Hipotecario*. Lima: Gaceta Juridica S.A.
- Diccionario Panhispánico del español jurídico*. (01 de 06 de 2023). Obtenido de <https://dpej.rae.es/lema/ejecutivo-va>
- Exp. N° 12986-98-Lima (Corte Superior de Lima).
- Garrido Villegas, F. (2019). *La hipoteca sobre la pluralidad de inmuebles frente al ejercicio abusivo del derecho*. Universidad Nacional de Piura. Piura: Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Recuperado el 25 de 05 de 2023, de <https://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/UNP/2141/DER-GAR-VIL-2019.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Herrera Montañez, D. A., & Correa Medina, J. A. (2012). *Título ejecutivo-presupuesto de ejecución e instrumento de intimación al pago* (Primera edición ed.). Bogota: Universidad del Rosario.
- Hinostroza Minguez, A. (2017). *Proceso de ejecución -Doctrina Jurisprudencia Practica Forense*. Lima: Juristas Editores E.I.R.L.
- Hurtado de Barrera, J. (2000). *Metodología de la Investigación Holística*. Caracas: Instituto Universitario de Tecnología Caripito.
- Judicial-Perú, P. (04 de 06 de 2023). *Diccionario jurídico del Poder Judicial*. Obtenido de https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/cortesuprema/s_cortes_suprema_home/as_servicios/as_enlaces_de_interes/as_orientacion_judicial_usuario/as_diccionario_juridico/e

- La Serna Jordán, F. (2017). *Proceso Unico de Ejecución*. Lima: Ubilex.
- Ledesma Narváes, M. (2008). *Los nuevos proceso de ejecucion y cautelar*.
Lima: Gaceta Juridica S.A.
- Liebman, E. (1980). *Manual de Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires:
Ediciones Juristas Europa-América.
- Llamas, J. (1 de 04 de 2020). *Economipedia*. Obtenido de
<https://economipedia.com/definiciones/saldo-deudor.html>
- Lopez Del Carril, N. (25 de 06 de 2023). *Naturaleza Juridica de la Hipoteca*.
Obtenido de
<http://www.derecho.uba.ar/publicaciones/lye/revistas/15/naturaleza-juridica-de-la-hipoteca.pdf>
- Luján Segura, H. (2017). *Proceso Único dw Ejecución*. Lima: Ubi Lex
Asesores.
- Montoya Pérez, O. (29 de 05 de 2023). *Diccionario Jurídico*. Obtenido de
<http://diccionariojuridico.mx/definicion/titulos-ejecutivos/>
- Nicasio Jaramillo, I. M. (2017). *La crisis del título ejecutivo en un contexto de ejecuciones hipotecarias masivas frente a consumidores*. Universidad Pablo de Olavide de Sevilla. Sevilla: Programa de Doctorado en Ciencias Jurídicas y Políticas.
- Palacio, L. (1994). *Derecho Procesal Civil* . Buenos Aires : Editorial Abeledo Perrot.
- Paute Vasquez, M. (2022). *La eficacia de la transacción extrajudicial, como título ejecutivo y título de ejecución*. Trabajo de investigación, Universidad Católica de Cuenca, Cuenca-Ecuador.
- Perla Velachoaga , E. (1968). *Juicio ejecutivo*. Lima: Imprenta Lumen.
- Poder Judicial. (12 de Abril de 2022). *Plataforma digital única del Estado Peruano*. Obtenido de
<https://www.gob.pe/institucion/pj/noticias/599534-poder-judicial->

proyecta-convocar-mas-de-3400-remates-judiciales-electronicos-en-materia-civil-en-el-2022

Rioja Bermudez, A. (26 de 06 de 2023). Obtenido de Lp Pasión por el Derecho: <https://lpderecho.pe/pretension-demanda-civil/>

Rodriguez, L. (1984). *Tratado de la ejecución* (Vol. Tomo I). Buenos Aires: Editorial Universidad S.R.L.

Rueda Mantilla, D. (2017). La declaración electrónica y el título ejecutivo dentro del proceso de cobro coactivo. *Revista de Derecho Fiscal*, 1-15.

S.L, U. E. (25 de 06 de 2023). *¿Que es una ejecución hipotecaria?* Obtenido de <https://www.expansion.com/economia-para-todos/vivienda/que-es-una-ejecucion-hipotecaria.html#:~:text=Es%20el%20procedimiento%20por%20el,obligaci%C3%B3n%20de%20pagar%20las%20cuotas>.

Serrano Masip, M. (1996). *El juicio ejecutivo cambiario: Funcion, titulos ejecutivo, presupuestos y especialidades procesales*. Tesis doctoral, Universidad de Lleida, Lleida.

Sexto Pleno Casatorio Civil, Casación N° 2042-2012/Lambayeque (Salas Civiles de la Corte Suprema de Justicia de la República 01 de 11 de 2014).

Tamata Rojas, K. (2021). *La vulneración del derecho del acreedor hipotecario preferente frente al remate judicial por embargo*. Tesis para optar el título profesional abogada, Universidad Andina del Cusco, Cusco. Recuperado el 26 de 05 de 2023, de https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/4470/Kelly_Tesis_bachiller_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Tamata Rojas, K. P. (2021). *La vulneración del derecho del acreedor hipotecario preferente frente al remate judicial por embargo*. Universidad Andina del Cusco. Cusco: Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Recuperado el 5 de 12 de 2022, de

https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/4470/Kelly_Tesis_bachiller_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Tolosa Villabona, L. (19 de Junio de 2019). *Legis Ámbito Jurídico*.

Recuperado el 02 de Enero de 2024, de

<https://www.ambitojuridico.com/noticias/civil/no-se-debe-confundir-titulo-ejecutivo-con-titulo-valor-corte-suprema-138->

[pm#:~:text=Al%20respecto%2C%20enfatic%C3%B3%20que%20todo,ley%20son%20tenidos%20como%20tales.](https://www.ambitojuridico.com/noticias/civil/no-se-debe-confundir-titulo-ejecutivo-con-titulo-valor-corte-suprema-138-)

Torres Altez, D., & Rioja Bermudez, A. (2014). *El proceso único de ejecucion, mecanismos de ejecucion y de defenza*. Lima: Gaceta Juridica.

Vallés Perelló, A. (2020). *Sistemas de control de la cláusula de interés variable en los prestramos hipotecarios*. Universitat de les Illes Balears. Palma de Mallorca: Programa de doctorado en derecho.

Recuperado el 18 de 12 de 2022, de

[https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/1170/TESIS%20UPLA%20-](https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/1170/TESIS%20UPLA%20-%20SOLORZANO%20JACKELINE.PDF.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

[%20SOLORZANO%20JACKELINE.PDF.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/1170/TESIS%20UPLA%20-%20SOLORZANO%20JACKELINE.PDF.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Varsi Rospigliosi, E., & Torres Maldonado, M. (Enero de 2019).

Características de la hipoteca. *Propiedad y Derechos Reales*.

Villareal Balbin, V., Millones Ángeles, C., & Rioja Bermúdez, A. (2020).

Derecho Procesal Civil - Oralidad, doctrina y análisis jurisprudencial.

Lima: Juristas Editores E.I.R.L.

Zeballos, J. (1956). El proceso de ejecucion en el proyecto Couture. *Derecho Jurisprudencia y Administración*, 52.

ANEXOS

Anexo 01: Operacionalización de Variable

Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Items
El diccionario jurídico mexicano (2023) establece que los títulos ejecutivos son aquellos que contiene aprestada ejecución vía jurisdiccional, en caso de incumplimiento de la obligación.	Aquel documento judicial o extrajudicial establecido por la ley, el cual tiene mérito ejecutivo ante los órganos jurisdiccionales; para su validez debe contener dos elementos el formal y el sustancial.	Formal	No se consideran al tratarse de un estudio de caso.	No se consideran al tratarse de un estudio de caso.
		Sustancial		

Anexo 02: Matriz de consistencia

Título: Determinación del título ejecutivo en expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los Juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios.

Nombre del Tesista: Pither Franclin Huaman Quispe

Problemas	Objetivos	Variable/ Indicadores	Metodología
<p>Problema General: ¿Cuál es el título ejecutivo exigible en los expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021?</p>	<p>Objetivo General: Determinar cuál es el título ejecutivo en los expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021.</p>	<p>Variable única: Titulo ejecutivo</p> <p>Dimensiones: - Formal - Sustancial</p> <p>Indicadores: No se consideran debido al tipo de investigación</p>	<p>Enfoque: Cualitativo.</p> <p>Diseño: No experimental, estudio de caso.</p> <p>Nivel: Exploratorio.</p> <p>Tipo: Según su objeto es básico.</p> <p>Métodos: Analítico, Inductivo, Hermenéutico y Dogmático.</p> <p><u>Técnicas Instrumentales</u></p> <p>De muestreo: No probabilístico de carácter intencional.</p> <p>De recolección de datos: Demanda y anexos (documento de testimonio, pagare, saldo deudor), escrito de contradicción al mandato ejecutivo, y resoluciones judiciales (autoadmisorio, mandato ejecutivo y autofinal).</p> <p>De procesamiento de datos: Se aplicó el método analítico.</p> <p>De análisis: Observación documental.</p> <p>Población y Muestra: Al ser un estudio de tipo cualitativo no podemos generalizar o definir una población, pero si se ha establecido una unidad de análisis o estudio caso judicial el expediente judicial 00473-2021-0-2701-JR-CI-01, en materia de ejecución de garantía hipotecaria correspondiente al año 2021 del Juzgado Civil Permanente del Distrito Judicial Madre de Dios. Este tipo de selección es no probabilístico de carácter intencional tomando como criterio la uniformización de demandas o casos.</p>
<p>Problemas específicos: - ¿De qué manera se establece el elemento formal del título ejecutivo en los expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021? - ¿De qué manera se establece el elemento sustancial del título ejecutivo en los expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021?</p>	<p>Objetivos específicos: - Analizar el cumplimiento del elemento formal del título ejecutivo en los expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021. - Analizar el cumplimiento del elemento sustancial del título ejecutivo en los expedientes judiciales de ejecución de garantía hipotecaria en los juzgados Civiles del Distrito Judicial Madre de Dios en el periodo 2021.</p>		

Anexo 03:

Constancia de Originalidad de la Tesis



CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

El que suscribe, Coordinador del Repositorio Institucional de la UNAMAD (RI-UNAMAD) integrado al Repositorio Institucional al Repositorio Nacional Digital ALICIA de CONCYTEC, otorga la presente **Constancia de Originalidad**, según los resultados del análisis de originalidad al que fue sometido el documento remitido con las siguientes especificaciones:

Información de análisis del documento

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN	“DETERMINACIÓN DEL TÍTULO EJECUTIVO EN EXPEDIENTES JUDICIALES DE EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN JUZGADOS CIVILES-DISTRITO JUDICIAL MADRE DE DIOS”		
TIPO DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> Tesis	<input type="checkbox"/> Informe de investigación	<input type="checkbox"/> Otro
NOMBRE DEL ARCHIVO	Informe final derecho 30.05.2024-ok.docx		
NÚMERO DE PÁGINAS	66	TAMAÑO DEL ARCHIVO (MB/KB)	433 KB
PORCENTAJE DE SIMILITUD	17%	RESULTADO	APROBADO ¹
SOFTWARE DE ANÁLISIS	TURNITIN	FECHA DE ANÁLISIS	31/05/2024

Información del(os) solicitante(s)

Nombres y apellidos del(os) solicitante(s)	HUAMAN QUISPE, Pither Franclin	Verifique su autenticidad en: 
Correo electrónico de remisión	mesadepartes.vri@unamad.edu.pe (31/05/2024)	
Documento de referencia y fecha de remisión	--	

Constancia que se expide a petición del(los) interesado(s) en la ciudad de Puerto Maldonado, a los treinta y uno (31) días del mes de mayo del 2024.

Atentamente.

Bach. David R. Falcón Aguilar
Repositorio Institucional - UNAMAD

Firmado digitalmente por David Roberth Falcón Aguilar
DN: cn=David Roberth Falcón Aguilar, gn=David Roberth Falcón Aguilar, c=PE, Peru, o=Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios, ou=Repositorio Institucional, e=dfalcon@unamad.edu.pe
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2024-05-31 10:40:05-00

¹ Porcentaje de similitud máximo aceptable (19% para el caso de TURNITIN, 5% para el caso de URKUND) establecido en REGLAMENTO DE EVALUACIÓN DE ORIGINALIDAD EN TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE MADRE DE DIOS-REOTI, aprobado con Resolución 497-2019-UNAMAD-CU

Anexo 04:

Oficio N° 0395-2023-UNAMAD-R-FED/EPDyCP
Que solicita expedientes judiciales a la Corte Superior de Justicia
de Madre de Dios



UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE MADRE DE DIOS
"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"



"MADRE DE DIOS CAPITAL DE LA BIODIVERSIDAD DEL PERÚ"

"DIRECCIÓN DE ESCUELA DE LA CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS"

Puerto Maldonado, 05 de octubre de 2023.

CARGO

OFICIO Nº 0395-2023-UNAMAD-R-FED/EPDyCP.

Señor:

Dr. ADOLFO NICOLÁS CAYRA QUISPE

JUEZ SUPERIOR TITULAR DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS

Presente:

ASUNTO: SE LE BRINDE INFORMACIÓN REQUERIDA

REF. : RESOLUCIÓN DE DECANATURA N° 422-2023-

FUT : S/N- 05-10-2023-UNAMAD-DyCP

Tengo el agrado de dirigirme a Usted, para saludarlo cordialmente y a la vez solicitarle, **SE LE BRINDE INFORMACIÓN REQUERIDA**, relacionados a escritos de demanda y contradicción, de las partes procesales de dos expedientes judiciales en formato digital; al Bachiller: **PITHER FRANCLIN HUAMAN QUISPE**, de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional Amazónica de Madre de Dios identificado con DNI 46078360, con código de estudiante N° 17141033; para fines académicos de investigación científica.

Dicha información se requiere para el Proyecto de Investigación Científica y jurídica denominado **"DETERMINACIÓN DEL TÍTULO EJECUTIVO EN EXPEDIENTES JUDICIALES DE EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN JUZGADOS CIVILES-DISTRITO JUDICIAL MADRE DE DIOS"**, investigación de carácter cualitativo aprobado con Resolución de Decanatura N° 422-2023-UNAMAD-FED, de fecha 21 de septiembre de 2023.

En tal sentido conforme al Art. 7° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27806 – Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, aprobada por el Decreto. N° 043.2003-PCM; solicito se le brinde las facilidades para obtención de los documentos detallados según lo siguiente:

Expediente	Juzgado	Materia	Sede	Estado	Escritos solicitados
00293-2021-0-2701-JR-CI-01	Juzgado Civil	Ejecución de garantías	Tambopata	Proceso concluido y archivado	1. Demanda y su correspondiente subsanación 2. Contradicción y su correspondiente subsanación
00473-2021-0-2701-JR-CI-01	Juzgado Civil	Ejecución de garantías	Tambopata	Proceso de ejecución de garantía concluido.	1. Demanda y su correspondiente subsanación 2. Contradicción y su correspondiente subsanación

Para tal efecto, agradeceré que la información pueda ser enviada al email del tesista franclinhuman730@gmail.com, celular 993800198 y/o al correo electrónico de esta mesa de partes : mesadepartes.dir_epd@unamad.edu.pe.

Hago propicia la ocasión para expresarle mi consideración más distinguida y estima personal; mi agradecimiento por el apoyo al desarrollo académico y promoción de la investigación.

Atentamente,

SAKA/Dir.
CELEN/Sec.
ARCHIVO
REG: EXP. N° 872



UNIVERSIDAD NACIONAL AMAZÓNICA DE MADRE DE DIOS

Mg. Shelly Ady Kuentas Aragón
Directora de la Escuela Profesional de Derecho y Ciencias Políticas

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE
MESA DE PARTES DE PE
RECIBO
FECHA: 06 OCT 2023
8:30 am FIRMA: [Firma]
REGISTRO: [Registro]

"UNAMAD: Parque científico tecnológico sostenible con investigación e innovación"

Celular: 975845215

Anexo 05:

- Expediente: 00473-2021-0-2701-JR-CI-01
Contiene: Demanda y anexos, autoadmisorio, contradicción y auto final.

Casilla electrónica : 58332.
Sumilla : Interpone demanda de ejecución de garantía hipotecaria.

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE TAMBOPATA – MADRE DE DIOS.

SCOTIABANK PERU S.A.A., con R.U.C. N° 20100043140, con domicilio en el inmueble ubicado en la calle Maruri N° 315 – Cusco – Cusco, debidamente representado por **RAFAEL LUNA ZAMBRANO**, identificado con D.N.I. N° 43380526, con igual domicilio que su representado, en mérito a las facultades contenidas en la Escritura Pública de Delegación de Facultades de fecha 22 de marzo de 2021, otorgada ante Notario Público de Lima, Donato Hernán Carpio Vélez, y señalando como domicilio procesal **LA CASILLA ELECTRÓNICA N° 58332 DEL SISTEMA DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICA**, ante Usted me presento y expongo:

Acudo a su Despacho con la finalidad de interponer demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria, la que dirijo de manera expresa en contra de:

RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO, con domicilio en el jirón Gonzales Prada manzana 1G lote 7 ubicado en el distrito y provincia de Tambopata, región de Madre de Dios, lugar donde deberá ser notificado.

I. PETITORIO:

PRETENSIÓN PRINCIPAL: Se ordene al ejecutado cumpla con pagar a mi representada la suma de **S/ 246,034.33 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO CON 33/100 SOLES)**, saldo capital al 17 de junio de 2021.

PRETENSIÓN ACCESORIA: Asimismo, deberá ordenarse el pago de los intereses liquidados del 18 de junio de 2021 al 30 de setiembre de 2021 ascendente a S/ 8,187.87 (ocho mil ciento ochenta y siete con 87/100 soles), los intereses que devenguen hasta la fecha efectiva del pago de la deuda, así como el pago de costas y costos procesales.

Bajo apercibimiento de procederse al remate del inmueble: **PREDIO URBANO UBICADO EN EL PASAJE VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE MANZANA 6-L LOTE 08 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE TAMBOPATA, REGIÓN DE MADRE DE DIOS**, inscrito en la Partida Electrónica N° 05007426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios.

Asimismo, precisamos que conforme al artículo 428 del Código Procesal Civil, nos reservamos el derecho a **incrementar la cuantía de la presente demanda**, según se produzca el vencimiento de nuevas obligaciones que estén cubiertas por la garantía real otorgada por los ejecutados.

II. VÍA PROCEDIMENTAL:

La vía procedimental en la que deberá tramitarse la presente demanda es la del proceso único de ejecución, con las particularidades previstas para el proceso de ejecución de garantías reales, conforme dispone el Art. 720 y siguientes del Código Procesal Civil.

III. COMPETENCIA:

De acuerdo a lo establecido en el último párrafo del Art. 690-B del Código Procesal Civil su Despacho es competente, por la materia, para conocer la presente demanda.

Además, en la **CLAÚSULA DECIMO SEGUNDA** del Contrato de Garantía Hipotecaria, se ha establecido que las partes nos sometemos a la jurisdicción y competencia de los Jueces, Cortes y Tribunales del lugar de celebración del contrato, hecho que determina que el Juzgado Especializado de Tambopata – Madre de Dios sea territorialmente competente.

IV. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

La demanda se ampara en los argumentos de hecho y de derecho que a continuación expongo:

1. En fecha 27 de febrero de 2018, **SCOTIABANK PERÚ S.A.A.** y el señor **RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO**, suscribimos la Escritura Pública de Garantía Hipotecaria (en adelante, El Contrato), otorgada ante Notario Público en Tambopata- Madre de Dios, Gavin Alfredo Rios Pickmann.
2. En virtud de dicho acto jurídico y conforme es de verse de la cláusula segunda del Contrato, el ejecutado constituyó hipoteca sobre el inmueble de su

propiedad, con el objeto de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de sus obligaciones asumidas frente a SCOTIABANK, ello en virtud al Art. 1097 del C.C., que señala que por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación, **PROPIA** o de un tercero.

3. Ahora bien, del examen de El Contrato, Pagaré y Estado de Cuenta de Saldo Deudor (este último consta de 3 folios- CRONOGRAMA y LIQUIDACION DE SALDO DEUDOR SOLES), se observa que SCOTIABANK, en fecha 26 de marzo de 2021 otorgó al ejecutado un préstamo por la suma ascendente a S/ 245,538.68, monto que debía ser pagado hasta en 144 cuotas mensuales, y siendo que se dejaron de pagar 143 cuotas del cronograma, SCOTIABANK procedió a dar por vencidos todos los plazos de la obligación, quedando un saldo capital ascendente a S/ 246,034.33.
4. Siendo que, a la fecha de interposición de la demanda el ejecutado no ha cumplido con el pago de la obligación puesta a cobro, nos vemos en la imperiosa necesidad de recurrir ante la vía jurisdiccional para solicitar el pago de nuestra acreencia, mediante el remate judicial del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria, de conformidad a lo establecido por el artículo 1219 del Código Civil.
5. Finalmente, el Despacho deberá tomar en consideración que de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 689 del Código Procesal Civil, toda ejecución que persigue el pago de una prestación dineraria –incluida la que se tramita bajo las particularidades del proceso de ejecución de garantías reales- requiere que la obligación sea **CIERTA, EXPRESA, LIQUIDA Y EXIGIBLE**. Como se puede verificar del pagaré y estado de cuenta de saldo deudor, la obligación materia de cobranza cumple con dichos requisitos, por lo que deberá ordenarse su pago, bajo expreso apercibimiento de procederse al remate del bien sobre el que se constituyó la garantía hipotecaria si ello no ocurriera.

V. MEDIOS PROBATORIOS:

Se ofrecen en calidad de medios probatorios los siguientes documentos:

1. Testimonio de la Escritura Pública de Garantía Hipotecaria, de fecha 27 de febrero de 2018.
2. Pagaré de fecha 26 de marzo de 2021.
3. Estado de Cuenta de Saldo Deudor.

4. Certificado de Cargas y Gravámenes de la Partida Electrónica N°05007426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre De Dios.
5. Tasación actualizada del bien inmueble hipotecado.

VI. ANEXOS:

Se adjuntan en calidad de anexos los siguientes:

- Anexo 1-A Copia del documento nacional de identidad del recurrente.
- Anexo 1-B Copia del documento que acredita la representación.
- Anexo 1-C Testimonio de la Escritura Pública de Garantía Hipotecaria, de fecha 27 de febrero de 2018.
- Anexo 1-D Pagaré de fecha 26 de marzo de 2021.
- Anexo 1-E Estado de Cuenta de Saldo Deudor.
- Anexo 1-F Certificado de Vigencia de Poder del señor Guillermo Bautista Ramos, con facultades para suscribir estados de cuenta de saldo deudor.
- Anexo 1-G Certificado de Cargas y Gravámenes de la Partida Electrónica N°05007426 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios.
- Anexo 1-H Tasación actualizada del bien inmueble hipotecado.
- Anexo 1-I Un arancel judicial por calificación de título ejecutivo.
- Anexo 1-J Tres comprobantes por derechos de notificación judicial.

POR LO EXPUESTO:

Solicito al Despacho tener por ofrecidos los medios probatorios, por presentados los anexos adjuntos, dictar el **MANDATO EJECUTIVO** y, de ser el caso, ordenar el remate del bien materia de ejecución, con expresa condena de costas y costos.

PRIMER OTROSI DIGO:

En atención a la norma contenida en el último párrafo del artículo 720 del Código Procesal Civil, solicito al Juzgado notifique al ejecutado **RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO** en el inmueble hipotecado: **PREDIO URBANO UBICADO EN EL PASAJE VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE MANZANA 6-L LOTE 08 DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE TAMBOPATA, REGIÓN DE MADRE DE DIOS**, únicamente con el Mandato Ejecutivo, demanda y anexos.

POR LO EXPUESTO:

Solicito a su Despacho acceder a lo solicitado.

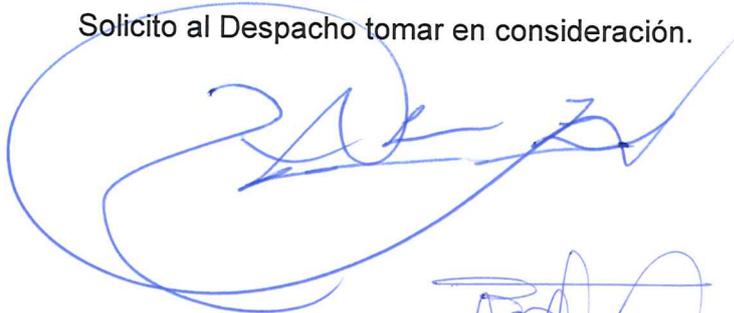
SEGUNGO OTROSI DIGO:

Acredito ante el Despacho a las Abogadas: Mirian Huayllani Arones, con Registro del C.A.C. N° 7128, Karla Amelia Salluca Mendoza, con Registro del C.A.C. N° 7269 y Alicia Loza Villavicencio, con Registro N° 6939, para que en nombre de **SCOTIABANK** puedan: presentar toda clase de escritos y recursos, participar como apoderadas delegadas en las audiencias que tuvieran lugar, hacer estudio del expediente, recoger oficios, partes, anexos, cupones de consignación judicial y otros; debiendo entenderse que por el presente se les otorgan todas las facultades generales de representación establecidas en el Art. 74 del Código Procesal Civil, de conformidad con el Art. 80 del mismo cuerpo legal. En tal sentido, ratifico como mi domicilio y el de la entidad bancaria a la que represento el señalado en el exordio de esta demanda, así como declaro estar instruido de la representación que otorgo y sus alcances. La presente deberá ser concordada con lo dispuesto por el Art. 290 del T.U.O. de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

POR LO EXPUESTO:

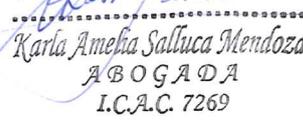
Solicito al Despacho tomar en consideración.

Cusco, 18 de octubre de 2021.





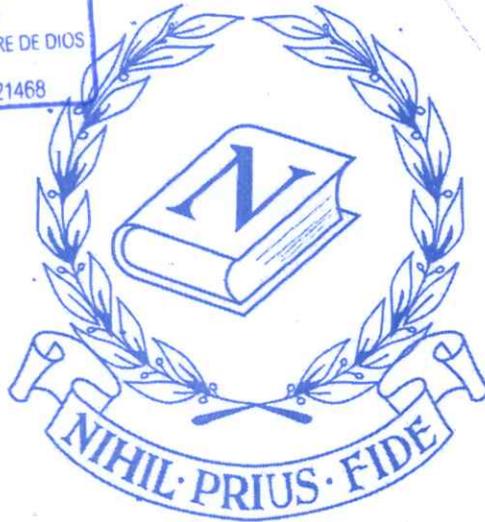
MIRIAN HUAYLLANI ARONES
ABOGADA
I.C.A.C. N° 7128

Karla Amelia Salluca Mendoza
ABOGADA
I.C.A.C. 7269

Notaria Rios Pickmann
Av León Velarde N° 765
PUERTO MALDONADO - PROV. DE TAMBOPATA DPTO. MADRE DE DIOS
E-mail: notariariospickmann@yahoo.com
Teléf (082) 571116 RPM * 0300155 RPC. 992121468

LEG- 541990



NOTARIA RIOS PICKMANN

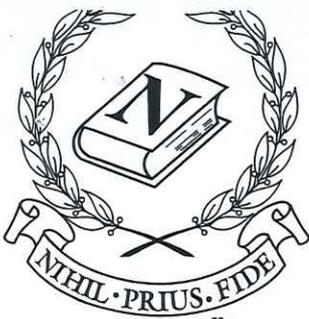
AV . LEON VELARDE N° 765
TELEF: 082-571116



TESTIMONIO

PUERTO MALDONADO - MADRE DE DIOS

- PERU -



Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios

924

Noventa y cuatro

Serie - 1P

Nº 036324

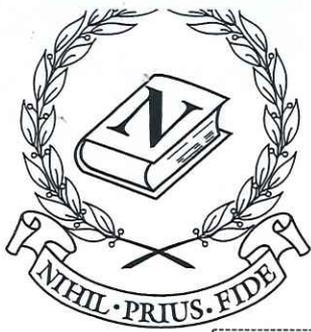


NUMERO TRESCIENTOS CUARENTISEIS.- GARANTIA/S HIPOTECARIA/S, QUE CELEBRAN: DON RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO Y SCOTIABANK PERÚ S.A.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SUS FUNCIONARIOS DON DARCY ELIAS SOSA PAGAZA Y DOÑA JULLY GIANINA QUISPE GUEVARA: == =

INTRODUCCION.- EN LA CIUDAD DE PUERTO MALDONADO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE FEBRERÓ DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ANTE MI: GAVIN ALFREDO RIOS PICKMANN, ABOGADO - NOTARIO DE TAMBOPATA, DISTRITO Y PROVINCIA DE TAMBOPATA, DEPARTAMENTO DE MADRE DE DIOS, INSCRITO CON EL N° 15 DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE CUSCO Y MADRE DE DIOS, CON RUC. N° 10048015595, OFICINA NOTARIAL SITO EN LA AV. LEÓN VELARDE N° 765, FUERON PRESENTES LOS SEÑORES: RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO, COMERCIANTE, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 04822670,

NATURAL DE MADRE DE DIOS, DE 46 AÑOS DE EDAD, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DOMICILIADO EN LA AV. FITZCARRALD S/N, DISTRITO DE Y PROVINCIA DE TAMBOPATA, DEPARTAMENTO DE MADRE DE DIOS; **DARCY ELIAS SOSA PAGAZA**, EMPLEADO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 31036594, NATURAL DE ABANCAY, DE 41 AÑOS DE EDAD, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL CASADO, SEÑALANDO DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN LA AV. LEÓN VELARDE N° 4A1 - 4A2, DE LA CIUDAD DE PUERTO MALDONADO, DISTRITO Y PROVINCIA DE TAMBOPATA, DEPARTAMENTO DE MADRE DE DIOS; Y **JULLY GIANINA QUISPE GUEVARA**, EMPLEADA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 48007331, NATURAL DE PUERTO MALDONADO, DE 24 AÑOS DE EDAD, QUIEN DECLARA SER DE ESTADO CIVIL SOLTERA, SEÑALANDO DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN LA AV. LEÓN VELARDE N° 4A1 - 4A2, DE LA CIUDAD DE PUERTO MALDONADO, DISTRITO Y PROVINCIA DE TAMBOPATA, DEPARTAMENTO DE MADRE DE DIOS; PERUANOS, MAYORES DE EDAD, ELECTORES, VECINOS DE ESTA CIUDAD, INSTRUIDOS EN EL CASTELLANO, A QUIENES HE IDENTIFICADO CON LOS DOCUMENTOS DE IDENTIDAD QUE EXHIBEN; DEJANDO CONSTANCIA QUE HE REALIZADO LA VERIFICACIÓN POR COMPARACIÓN BIOMÉTRICA DE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 55 DEL D. LEG. N° 1049 DEL NOTARIADO, MODIFICADO POR D. LEG. N° 1232 Y D. LEG. 1310, DE QUE DOY FE; SIENDO DE RESPONSABILIDAD ÚNICA Y ABSOLUTA DE LOS OTORGANTES LA DECLARACIÓN DE SUS GENERALES DE LEY. EL PRIMERO PROCEDE POR DERECHO PROPIO Y LOS DOS ÚLTIMOS ANOTADOS PROCEDEN EN REPRESENTACIÓN DE SCOTIABANK PERÚ S.A.A., CON PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11008578, DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX- SEDE LIMA; CON CAPACIDAD, CONOCIMIENTO Y LIBERTAD, SEGÚN EL EXAMEN DE LEY PRACTICADO AL EFECTO, Y QUIENES ME ENTREGARON UNA MINUTA FIRMADA DE GARANTIA/S HIPOTECARIA/S, RECONOCIENDO QUE LAS FIRMAS QUE FIGURAN EN LA MISMA SON SUYAS, A FIN DE QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A LA PRESENTE ESCRITURA, LA QUE HE AGREGADO A SU LEGAJO, CON SU ANOTACIÓN RESPECTIVA Y FOLIANDO CON EL N° 3122, DE QUE TAMBIÉN DOY FE; SIENDO SU TENOR COMO SIGUE: **MINUTA N° 209.- SEÑOR NOTARIO:** SÍRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **GARANTIA/S HIPOTECARIA/S** QUE, EN LA CIUDAD DE PUERTO MALDONADO Y CON FECHA **26 DE FEBRERO DEL 2018**, CELEBRAN: 1) **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S:** **RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO**, IDENTIFICADO CON DNI N° 04822670, SOLTERO CON DOMICILIO





Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios

925

Noventa y cinco

Serie - 1P

Nº 036325

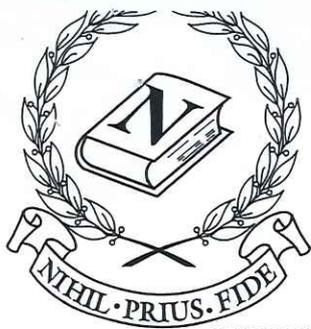


REAL PARA ESTOS EFECTOS EN AV. FITZCARRALD S/N, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE TAMBOPATA, DEPARTAMENTO DE MADRE DE DIOS.- II) **EL BANCO:** SCOTIABANK PERU S.A.A., CON NÚMERO DE R.U.C. 20100043140, SEÑALANDO DOMICILIO EN CALLE DIONISIO DERTEANO NÚMERO 102, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, REPRESENTADO POR SUS FUNCIONARIOS **DARCY ELIAS SOSA PAGAZA**, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 31036594, CUYO NOMBRAMIENTO Y PODER OBRA INSCRITO EN EL ASIENTO C341, DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 11008578, DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX -SEDE LIMA Y **JULLY GIANINA QUISPE GUEVARA**, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NÚMERO 48007331, CUYO NOMBRAMIENTO Y PODER OBRA INSCRITO EN EL ASIENTO C000335, DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA NÚMERO 11008578, DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA.- LA PRESENTE SE OTORGA SEGÚN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES: **PRIMERA:** LA INFORMACIÓN GENERAL SOBRE EL/LOS INMUEBLES A HIPOTECARSE Y OTROS INDICADOS EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES, SE DETALLAN EN LOS PUNTOS EXPRESADOS A CONTINUACIÓN: 1.1) UBICACIÓN/ES E INSCRIPCIÓN/ES REGISTRAL/ES INMOBILIARIA/S: INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL PREDIO URBANO UBICADO EN PASAJE VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE MZ-6-L, LOTE 08, DISTRITO Y PROVINCIA DE TAMBOPATA, DEPARTAMENTO DE MADRE DE DIOS, CUYO DOMINIO A FAVOR DE EL (LA)/LOS HIPOTECANTE/S CORRE INSCRITO EN EL ASIENTO N° 02 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 05007426 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA ZONA REGISTRAL N° X - SEDE CUSCO, OFICINA REGISTRAL DE MADRE DE DIOS.- 1.2) PERSONA/S CUYA/S OPERACIÓN/ES Y/U OBLIGACIÓN/ES ESTÁN GARANTIZADA/S: RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO, IDENTIFICADA CON DNI N° 04822670.- 1.3) MONTO/S DE LA/S HIPOTECA/S: HASTA POR LA SUMA DE TRESCIENTOS TRENTA Y TRES MIL CON 00/100 SOLES (S/ 333,000.00).- 1.4) GRAVÁMENES. CARGAS. MEDIDAS O ACTOS ANTERIORES: HIPOTECA EN ASIENTO 03 A FAVOR DE FINANCIERA CONFIANZA S.A.A. - 1.5) VALORIZACIÓN/ES CONVENCIONAL/ES INMOBILIARIA/S: HASTA POR EL MONTO DE TRESCIENTOS TRENTA Y TRES MIL CON 00/100 SOLES (S/ 333,000.00). SEGÚN TASACIÓN DE FECHA 10 DE OCTUBRE DEL 2017, EFECTUADA POR LA ING. LUCY CUNZA SULLCAHUAMÁN, INSCRITA EN EL COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ CON EL NÚMERO 35691 Y EN EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES (REPEV) DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS CON EL NÚMERO 482-97.- 1.6) IMPORTE/S DE EL/LOS SEGURO/S: LAS PARTES ACUERDAN QUE EL/LOS IMPORTE/S DE SEGURO

11/ 6791

ES/SON AQUÉL/AQUÉLLOS QUE EL BANCO SEÑALE DE TIEMPO EN TIEMPO, SEGÚN LA REVALORIZACIÓN QUE, A SÓLO CRITERIO DE EL BANCO, EXPERIMENTE/N EL/LÓS BIEN/ES INDICADO/S EN EL PUNTO 1.1) DE ESTA CLÁUSULA.- LA MENCIÓN DE CUALQUIERA DE LOS PUNTOS 1.1), 1.2), 1.3), 1.4), 1.5) Y 1.6) EN LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES, SE ENTENDERÁ REFERIDA A AQUÉL/AQUÉLLOS INDICADO/S EN LA PRESENTE CLÁUSULA PRIMERA.- **SEGUNDA:** POR LA PRESENTE, EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S CONSTITUYE/N PRIMERA/S HIPOTECA/S A FAVOR DE EL BANCO, SOBRE EL/LOS INMUEBLE/S DE SU PROPIEDAD CUYA/S UBICACIÓN/ES, ÁREA/S, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SE ENCUENTRAN INSCRITOS SEGÚN LA INFORMACIÓN INDICADA EN EL PUNTO 1.1), HASTA POR EL/LOS MONTO/S INDICADO/S EN EL PUNTO 1.3), A EFECTOS DE GARANTIZAR ANTE EL BANCO, ENTRE OTRAS LAS OBLIGACIONES SIGUIENTES: CRÉDITO POR LA SUMA DE SESENTA MIL CON 00/100 SOLES (S/ 60.000.00) O SU EQUIVALENTE EN MONEDA EXTRAJERA, BAJO LA MODALIDAD DE PAGARÉ PARA ACTIVO FIJO, OTORGADO/S POR EL BANCO A LA/S PERSONA/S INDICADA/S EN EL PUNTO 1.2).- SIN PERJUICIO DE LAS OBLIGACIONES INDICADAS, Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1104° DEL CÓDIGO CIVIL, EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S BAJO SU PLENA Y AUTÓNOMA VOLUNTAD DEJAN EXPRESAN E IRREVOCABLE CONSTANCIA QUE LAS GARANTÍAS RESPALDARÁN EL DEBIDO Y PUNTUAL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS DEUDA/S Y/U OBLIGACIÓN/ES DE CARGO DE LA/S PERSONA/S INDICADA/S EN EL PUNTO 1.2) ORIGINADA/S O QUE SE ORIGINE/N POR LA APLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS BANCARIOS SUSCRITO POR ÉSTA/ÉSTOS CON EL BANCO CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO O QUE SE SUSCRIBA CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL MISMO, ASÍ COMO AQUÉLLAS QUE SE HAYA/N ORIGINADO O SE ORIGINE/N FRENTE A EL BANCO POR OPERACIONES DE CRÉDITO DIRECTO E INDIRECTO, TANTO EN MONEDA NACIONAL COMO EN MONEDA EXTRANJERA, SEA EN FORMA DE CRÉDITOS, MUTUOS, PRÉSTAMOS, LÍNEAS DE CRÉDITO, CRÉDITOS EN CUENTA CORRIENTE, ADVANCEACCOUNT, CARTAS DE CRÉDITO, CARTAS DE CRÉDITO DOCUMENTARIO, DESCUENTOS O ADELANTOS SOBRE FACTURAS, FACTURAS CONFORMADAS, FACTORING, TARJETAS DE CRÉDITO, SALDOS DEUDORES POR EL USO DE TARJETAS DE CRÉDITO, SOBREGIROS O SALDOS DEUDORES EN CUENTA CORRIENTE, AVALES, FIANZAS, CRÉDITOS CON AVALES, PAGARÉS Y DEMÁS TÍTULOS VALORES, ADELANTOS EN CUENTA GARANTÍA CON RESPALDO DE DOCUMENTOS DE CAMBIO, TÍTULOS DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLES, WARRANTS,





Serie - 1P

Nº 036326

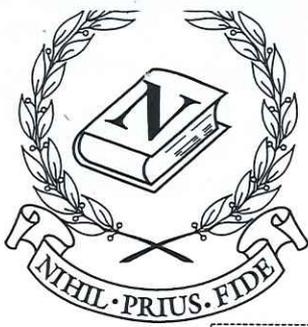
BONOS, PAPELES COMERCIALES, CARTAS DE CRÉDITO STAND BY, OPERACIONES DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, FINANCIAMIENTOS DE OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR - INCLUYENDO CARTAS DE CRÉDITO DE IMPORTACIÓN Y DE EXPORTACIÓN- Y DEMÁS MODALIDADES DE CRÉDITO Y FINANCIAMIENTO, Y CUALESQUIERA OTRAS OBLIGACIONES ASUMIDAS O POR ASUMIR FRENTE A EL BANCO; DEJÁNDOSE CONSTANCIA QUE LAS OPERACIONES QUE ANTECEDEN SON SÓLO ENUNCIATIVAS Y NO LIMITATIVAS, ES DECIR, QUE LA/S HIPOTECA/S QUE POR LA PRESENTE SE CONSTITUYE/N, GARANTIZA/N TODAS LAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES EXISTENTES O FUTURAS DE CARGO DE LA/S PERSONA/S INDICADA/S EN EL PUNTO 1.2), YA SEA QUE DICHAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES HAYAN SIDO ASUMIDAS EXPRESAMENTE POR EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S FRENTE A EL BANCO EN FORMA PREVIA A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, QUE LAS MISMAS SE ASUMAN A TRAVÉS DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO O QUE LAS REFERIDAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES SEAN ASUMIDAS EN FORMA POSTERIOR A LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO.- SIN PERJUICIO DE LO INDICADO, ESTÁN INCLUIDAS EN LAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES DEL PÁRRAFO INMEDIATO ANTERIOR LAS QUE FRENTE A EL BANCO PUDIERA/N TENER LA/S PERSONA/S SEÑALADA/S EN EL PUNTO 1.2), EN RAZÓN DE CESIÓN DE DERECHOS, CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL, CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y, EN GENERAL, CUALQUIER DEUDA, OBLIGACIÓN O RESPONSABILIDAD DE LA/S PERSONA/S REFERIDA/S EN EL PUNTO 1.2) FRENTE A EL BANCO, ORIGINADAS O DERIVADAS DE LAS OPERACIONES Y SERVICIOS CONTRAÍDAS CON EL BANCO ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 221 LA LEY N° 26702 "LEY GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO Y DE SEGUROS Y ORGÁNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS".- **TERCERA:** EN LA/S HIPOTECA/S QUE SE CONSTITUYE/N POR ESTE CONTRATO ESTÁ COMPRENDIDO CUANTO CORRESPONDA O PUEDA PERTENECER A EL/LOS INMUEBLE/S INDICADO/S EN EL PUNTO 1.1), SIN QUE NADA DE LO EXISTENTE EN EL MOMENTO EN QUE FUE EDIFICADO O INTRODUCIDO CON POSTERIORIDAD AL PRESENTE CONTRATO CON EL BANCO PUEDA SER EXCLUIDO, Y LOS FRUTOS CIVILES QUE PRODUZCA/N O PUEDAN PRODUCIRSE, LOS QUE EN CASO DE ATRASO, MORA Y/O JUICIO, SERÁN DIRECTAMENTE RECAUDADOS POR EL BANCO.- EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S, DECLARAN EN FORMA IRREVOCABLE QUE SON PROPIETARIOS DE TODA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN EL INMUEBLE OBJETO DE HIPOTECA A FAVOR DE EL BANCO Y QUE EN CASO EXISTIERA ALGUNA EDIFICACIÓN NO INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, SE



OBLIGAN FRENTE A **EL BANCO** A REGULARIZAR ELLO ANTE EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE RESPECTIVO.- QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LA PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA QUE POR ESTE ACTO SE CONSTITUYE A FAVOR DE **EL BANCO** SE EXTIENDE A TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDER AL INMUEBLE HIPOTECADO, Y COMPRENDE EL TERRENO Y TODAS LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES QUE EXISTEN Y/O QUE PUDIEREN EXISTIR SOBRE EL MISMO, O BIENES QUE PUDIERAN EN EL FUTURO EDIFICARSE SOBRE EL INMUEBLE Y EN SU CASO EL SUELO, SUBSUELO Y EL SOBRESUELO, COMPRENDIENDO ADEMÁS SUS PARTES INTEGRANTES, ACCESORIOS, INSTALACIONES, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y, EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDA O SE LE INCORPORE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y EN LA MÁS AMPLIA EXTENSIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 1101° DEL CÓDIGO CIVIL.- LA HIPOTECA TAMBIÉN SE EXTIENDE A LAS INDEMNIZACIONES A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 173° Y 174° DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO N° 26702.- ASIMISMO COMPRENDE LOS FRUTOS CIVILES QUE PUDIERA PRODUCIR EL INMUEBLE HIPOTECADO Y QUE EN CASO DE EJECUCIÓN SERÁN RECAUDADOS DIRECTAMENTE POR **EL BANCO**, PARA APLICARLOS AL PAGO O AMORTIZACIÓN DE LO QUE LE ADEUDASE **EL CLIENTE**.- **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** SE OBLIGA/N A CONSERVAR EN BUEN ESTADO LA/S PROPIEDAD/ES QUE HIPOTECA/N Y A NO EFECTUAR MODIFICACIONES QUE REDUNDEN EN PERJUICIO DE EL/LOS INMUEBLE/S QUE SE GRAVA/N, DANDO AVISO POR ESCRITO A **EL BANCO** DE LOS DETERIOROS QUE SUFRAN Y DE CUALQUIER HECHO QUE PERTURBE SU DOMINIO O POSESIÓN, PERMITIENDO TODAS LAS VISITAS QUE DESEEN EFECTUAR LOS REPRESENTANTES DE **EL BANCO** PARA CONSTATAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE EL/LOS REFERIDO/S INMUEBLE/S, DEBIENDO BRINDARLES TODA CLASE DE FACILIDADES PARA EL DESEMPEÑO DE SUS LABORES.-

CUARTA: TODAS LAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES QUE SEAN DE CARGO DE LA/S PERSONA/S INDICADA/S EN EL PUNTO 1.2) FRENTE A **EL BANCO**, ASÍ COMO LOS DOCUMENTOS QUE **EL BANCO** TENGA O TUVIERA EN SU PODER EMITIDOS O ENDOSADOS A SU FAVOR O A SU ORDEN, MÁS LOS INTERESES QUE SE DEVENGUEN Y LOS GASTOS, IMPUESTOS Y COMISIÓN/ES BANCARIA/S QUE OCACIONEN, SE TIENEN, TENDRÁN Y REPUTARÁN GARANTIZADOS EXPRESAMENTE POR LA/S PRESENTE/S HIPOTECA/S QUE GRAVA/N EL/LOS INMUEBLE/S QUE SE INDICA/N EN EL PUNTO 1.1). IGUALMENTE QUEDA ESTABLECIDO QUE ESTA/S HIPOTECA/S GARANTIZARÁ/N LAS DEUDAS Y/U





Serie - 1P

Nº 036327

OBLIGACIONES ANTES REFERIDAS, LOS INTERESES PACTADOS Y, EN EL IMPROBABLE CASO DE EJECUCIÓN, LOS HONORARIOS PROFESIONALES QUE EL BANCO CONVENGA CON LOS ABOGADOS A QUIENES ENCOMIENDE SU PATROCINIO, LAS COSTAS DEL JUICIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1107 DEL CÓDIGO CIVIL.- SE PRECISA QUE EL/LOS MONTO/S DE GRAVAMEN/ES HIPOTECARIO/S ES EL/LOS INDICADO/S EN EL PUNTO 1.3) DE LA CLÁUSULA PRIMERA.-

QUINTA: LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA/S OBLIGACIÓN/ES PRIMITIVA/S Y CUALQUIER/CUALESQUIERA OTRA/S INDICADA/S EN ESTE CONTRATO, NO SE EXTINGUIRÁN EN CASO QUE LA/S ORDEN/ES O PROMESA/S DE PAGO QUE EVIDENCIE/N O REPRESENTEN LA/S MISMA/S PUDIERA/N PERJUDICARSE POR CUALQUIER CAUSA.- **SEXTA:** QUEDA CONVENIDO QUE SI AL

VENCERSE UNA O MÁS DE LAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES GARANTIZADAS REFERIDAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, ÉSTA/ÉSTAS NO FUERE/N CANCELADA/S, EL BANCO PODRÁ EXIGIR NO SÓLO EL PAGO DE LA/S DEUDAS Y/U OBLIGACIÓN/ES VENCIDA/S SINO DE TODAS LAS QUE A LA/S FECHA/S DE EL/LOS VENCIMIENTO/S ANTES MENCIONADO/S SEAN DE CARGO DE LA/S PERSONA/S INDICADA/S EN EL PUNTO 1.2) FRENTE A EL BANCO, AUN CUANDO NO ESTUVIERE/N VENCIDO/S SU/S

TÉRMINO/S, PUDIENDO INCLUSIVE EJECUTAR SU ACCIÓN SOBRE LA/S GARANTÍA/S HIPOTECARIA/S QUE SE CONSTITUYE/N POR ESTE DOCUMENTO, A FIN DE HACER EFECTIVOS SU/S CRÉDITO/S CON EL/LOS PRECIO/S QUE RESULTEN LÍQUIDO/S DE LA/S SUBASTA/S JUDICIAL/ES DE EL/LOS BIEN/ES GRAVADO/S. QUEDA TAMBIÉN CONVENIDO QUE, SIN PERJUICIO DE LOS INTERESES DEVENGADOS, EL

BANCO, DESDE LA FECHA DE EL/LOS RESPECTIVO/S VENCIMIENTO/S O, EN SU CASO, DESDE LA FECHA DE INTERPOSICIÓN DE SU/S ACCIÓN/ES JUDICIAL/ES, COBRARÁ SOBRE LA SUMA TOTAL QUE DEMANDE O CUYA COBRANZA PROCURE POR VÍA DE LA EJECUCIÓN DE LA/S GARANTÍA/S, EL INTERÉS COMPENSATORIO QUE PARA ESTA/S DEUDA/S Y/U OBLIGACIÓN/ES HAYA CONVENIDO

EXPRESAMENTE Y, EN SU DEFECTO, EL INTERÉS COMPENSATORIO MÁXIMO QUE FIJAN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES. ADICIONALMENTE, EL BANCO EXIGIRÁ EL PAGO DE LOS INTERESES MORATORIOS CONVENIDOS; A FALTA DE CONVENIO, EL QUE CORRESPONDA SEGÚN SU TARIFARIO Y, A FALTA DEL MISMO, EL QUE RESULTE APLICANDO LA TASA MÁXIMA DE INTERÉS MORATORIO.-

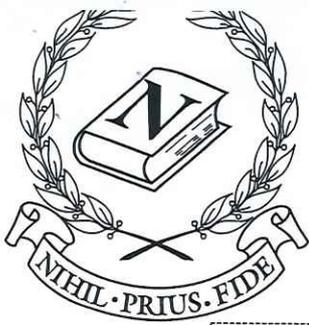
SETIMA: EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S DECLARAN QUE SOBRE EL/LOS INMUEBLE/S QUE HIPOTECAN NO PESA CARGA, GRAVAMEN, EMBARGO, RESPONSABILIDAD O MEDIDA ALGUNA Y QUE, EN CONSECUENCIA, NO ESTÁN AFECTO/S A ACTO O CONTRATO RESTRICTIVO DE SU LIBRE DISPOSICIÓN



Y QUE NO ES/SON MATERIA DE JUICIO, SALVO LO SEÑALADO EN EL PUNTO 1.4), DE HABERLO.-

OCTAVA: EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S SE OBLIGA/N A PONER EN CONOCIMIENTO DE EL BANCO, ANTES DE SU CELEBRACIÓN, TODO CONTRATO QUE AFECTE EL/LOS INMUEBLE/S QUE HIPOTECAN/, PUDIENDO EL BANCO, EN CASO DE CONTRAVENCIÓN POR PARTE DE EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE PÁRRAFO, DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS CONCEDIDOS PARA EL PAGO Y/O ATENCIÓN DE LA/S DEUDA/S Y/U OBLIGACIÓN/ES QUE LA/S HIPOTECA/S GARANTIZA/N, EXIGIR EL PAGO DE TODO LO QUE SE LE ESTUVIERE ADEUDANDO POR LA/S MISMA/S Y PROCEDER A LA EJECUCIÓN DE LA/S GARANTÍA/S CONFERIDA/S.- **NOVENA:** EL BANCO SE RESERVA EL DERECHO DE SUSPENDER LAS UTILIZACIONES O DESEMBOLSOS DE EL/LOS CRÉDITO/S Y/U OPERACIONES QUE GENERE/N LA/S DEUDA/S Y/U OBLIGACIÓN/ES QUE LA/S PRESENTE/S HIPOTECA/S GARANTIZA/N, EN TANTO NO SE INSCRIBA/N LA/S MISMA/S EN EL/LOS REGISTRO/S CORRESPONDIENTE/S.- **DECIMA:** AMBAS PARTES CONTRATANTES CONVIENEN EN VALORIZAR EL/LOS INMUEBLE/S OTORGADO/S EN GARANTÍA, EN LA/S SUMA/S INDICADA/S EN EL PUNTO 1.5), CUYAS DOS TERCERAS PARTES SERVIRÁN COMO BASE PARA LOS EFECTOS DE LA/S EJECUCIÓN/ES JUDICIAL/ES DE LA/S MENCIONADA/S GARANTÍA/S.- EL/LOS MONTO/S INDICADO/S EN EL PUNTO 1.5) SE FIJA/N EN SOLES, CON LA FINALIDAD DE MANTENER ACTUALIZADO/S SU/S VALOR/ES, POR LO QUE NO SERÁ NECESARIA LA PRESENTACIÓN DE NUEVA/S TASACIÓN/ES-EN EL EVENTUAL CASO DE EJECUCIÓN DE LA/S GARANTÍA/S.- SIENDO LA VALORIZACIÓN SEÑALADA EN EL PUNTO 1.5) FIJADA DE FORMA CONVENCIONAL, QUEDA EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE PACTADO Y ENTENDIDO ENTRE LAS PARTES QUE EL BANCO NO ASUME RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DE LAS TASACIONES Y/O VALORIZACIONES SOBRE LA CUALES SE FIJA LA REFERIDA VALORIZACIÓN EN LA PRESENTE CLÁUSULA, LAS CUALES, SON REALIZADAS POR LAS EMPRESAS TASADORES Y/O VALORIZADORAS DE LOS BIENES OTORGADOS EN GARANTÍAS YA QUE DICHAS TASACIONES SOLO TIENEN UN FIN REFERENCIAL RESPECTO A LA VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE QUE SE OTORGARÁ EN GARANTÍA Y PARA EFECTOS INTERNOS DE EL BANCO.- **DECIMO PRIMERA:** EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S PROCEDERÁN A ASEGURAR EL/LOS INMUEBLE/S MATERIA DE LA/S PRESENTE/S GARANTÍA/S HIPOTECARIA/S CONTRA TODO RIESGO, MEDIANTE PÓLIZA/S QUE CUBRA/N DEBIDAMENTE, A SATISFACCIÓN DE EL BANCO Y SEGÚN SU/S REQUERIMIENTO/S, TODOS LOS RIESGOS A LOS CUALES SE ENCUENTRE/N O PUEDA/N ENCONTRARSE SUJETO/S EL/LOS





Novecientos Veintiocho.

Serie - 1P

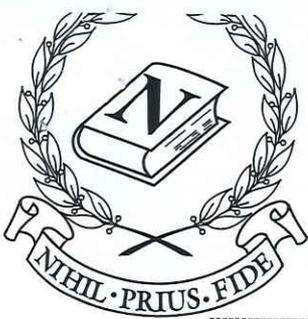
Nº 036328



BIENES QUE SE GRAVA/N POR EL PRESENTE CONTRATO, HASTA POR EL/LOS IMPORTE/S SEÑALADO/S EN EL PUNTO 1.6) O AQUEL/AQUELLOS OTRO/S QUE EL BANCO SEÑALE DE TIEMPO EN TIEMPO Y A PAGAR LA/S PRIMA/S CORRESPONDIENTE/S, CON LA OBLIGACIÓN INMEDIATA DE ENDOSAR LA/S RESPECTIVA/S PÓLIZA/S EN FAVOR DE EL BANCO. EN CASO EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S NO CUMPLA/N CON ACREDITAR A SATISFACCIÓN DE EL BANCO LA/S COBERTURA/S Y ENDOSO/S INDICADO/S DENTRO DE LOS 30 DÍAS POSTERIORES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO O, EN SU CASO, DENTRO DE LOS 30 DÍAS POSTERIORES A LA FECHA EN QUE EL BANCO LE/S COMUNIQUE EL NUEVO IMPORTE DEL SEGURO, EL BANCO ESTARÁ FACULTADO PARA TOMAR EL/LOS SEGURO/S OBJETO DE ESTA CLÁUSULA POR CUENTA Y CARGO DE EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S.- QUEDA EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE CONVENIDO Y ENTENDIDO ENTRE LAS PARTES QUE EL BANCO NO ASUME RESPONSABILIDAD EN CASO DE NO OPTAR POR LA FACULTAD QUE POR ESTA CLÁUSULA SE LE CONCEDE, NI POR LAS CONSECUENCIAS QUE DE ELLO SE DERIVEN, INCLUSO POR LAS QUE PUDIERAN CORRESPONDER COMO CONSECUENCIA DE INFRASEGURO O SOBRESSEGURO.- **DECIMO SEGUNDA:** PARA CUANTO SE REFIERA DIRECTA O INDIRECTAMENTE A ESTE CONTRATO, EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S SEÑALA/N COMO SU/S DOMICILIO/S EL/LOS INDICADO/S EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A LA LEY DEL DOMICILIO Y AL FUERO DEL MISMO NOMBRE. CUALQUIER VARIACIÓN DE DOMICILIO, PARA SU VALIDEZ, DEBERÁ SER COMUNICADA NOTARIALMENTE A EL BANCO. LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS JUECES, CORTES Y TRIBUNALES DEL LUGAR DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO.- **DECIMO TERCERA:** AL AMPARO Y DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL ART. 1158 Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S SE OBLIGA/N EXPRESAMENTE FRENTE A EL BANCO A NO INSCRIBIR EN EL/LOS REGISTRO/S PÚBLICO/S PERTINENTE/S LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRE/N RESPECTO DE EL/LOS INMUEBLE/S QUE POR EL PRESENTE CONTRATO SE HIPOTECA/N, NI SUS RENOVACIÓN/ES O MODIFICACIÓN/ES. SIN PERJUICIO DE ELLO, EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S DECLARA/N QUE CONOCE/N LO ESTIPULADO EN LA OCTAVA DISPOSICIÓN FINAL Y COMPLEMENTARIA DE LA LEY 26702, RECONOCIENDO QUE QUIEN/ES ADQUIERA/N EN EJECUCIÓN DE LA/S PRESENTE/S GARANTÍA/S EL/LOS INMUEBLE/S QUE POR EL PRESENTE CONTRATO SE HIPOTECA/N, NO ESTÁ/N OBLIGADO/S A RESPETAR NINGÚN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE SE HUBIERA INSCRITO CON

POSTERIORIDAD A LA CONSTITUCIÓN DE LA/S GARANTÍA/S.- ASIMISMO, **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S**, SIEMPRE AL AMPARO Y DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LOS DISPOSITIVOS LEGALES CITADOS EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE, SE OBLIGA/N EXPRESAMENTE FRENTE A **EL BANCO** A NO DAR EN USUFRUCTO, USO O HABITACIÓN EL/LOS INMUEBLE/S QUE POR EL PRESENTE CONTRATO SE HIPOTECA/N.- EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE NO HACER ASUMIDAS POR **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** A TRAVÉS DE LA PRESENTE CLÁUSULA, FACULTA A **EL BANCO** A DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS CONCEDIDOS PARA EL PAGO Y/O ATENCIÓN DE LA/S DEUDA/S Y/U OBLIGACIÓN/ES QUE LA/S HIPOTECA/S GARANTIZA/N Y PROCEDER A LA/S EJECUCIÓN/ES DE LA/S GARANTÍA/S.- **DECIMO CUARTA:** EL PRESENTE CONTRATO SE RIGE POR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES EN ÉL ESTABLECIDOS, LOS DISPOSITIVOS LEGALES MENCIONADOS EN EL MISMO, ARTÍCULOS 1097, 1099, 1101, 1104 Y DEMÁS ARTÍCULOS PERTINENTES DEL CÓDIGO CIVIL Y LA LEY GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO Y DEL SISTEMA DE SEGUROS Y ORGÁNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS (LEY 26702), INCLUYENDO SUS MODIFICATORIAS Y AMPLIATORIAS.- **DECIMO QUINTA:** SERÁN DE CUENTA DE EL/LOS OTORGANTE/S DE LA/S GARANTÍA/S, TODOS LOS GASTOS O COMISIONES -SEGÚN CORRESPONDA- QUE OCASIONE LA PREPARACIÓN, REDACCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO COMO SON, ENTRE OTROS: LOS DERIVADOS DEL CORRESPONDIENTE ESTUDIO DE TÍTULOS, ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO, ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN/ES REGISTRAL/ES, CUANDO CORRESPONDA/N; UN TESTIMONIO Y UNA COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA RESPECTIVA -DE SER PERTINENTE-; CERTIFICADO/S REGISTRAL/ES PARA **EL BANCO**; COMISIONES POR TASACIÓN, CONSTATAción Y RETASACIÓN DE EL/LOS BIEN/ES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO; Y LAS COMISIONES GENERADAS POR EL MANEJO, CONSTITUCIÓN Y CUSTODIA DE LA/S GARANTÍA/S Y/O LAS COMISIONES GENERADAS POR LA LIBERACIÓN TOTAL O PARCIAL DE EL/LOS BIEN/ES ANTES REFERIDO/S -DE SER EL CASO; LA/S COMISIÓN/ES APLICABLE/S CONFORME AL TARIFARIO DE **EL BANCO** QUE ESTÉ VIGENTE. EL/LOS OTORGANTE/S AUTORIZA/N DESDE YA A **EL BANCO** PARA QUE EN CASO ÉSTE LO ESTIME PERTINENTE, CONTRATE POR CUENTA DE AQUÉL/AQUÉLLOS LOS SERVICIOS DE TERCEROS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ACTOS Y GESTIONES AQUÍ CITADOS, LOS CUALES ENTREGARÁN SUS CORRESPONDIENTES COMPROBANTES DE PAGO DIRECTAMENTE A EL/LOS OTORGANTE/S, DE SER EL CASO, QUIEN/ES AUTORIZA/N ASIMISMO, DESDE YA Y EN FORMA





Colegio de Notarios de Cusco y Madre de Dios

929

Noventa y Nueve

Serie - 1P

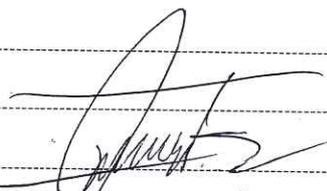
Nº 036329



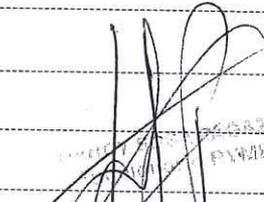
EXPRESA A EL BANCO, PARA QUE ÉSTE PUEDA ASUMIR EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE TERCEROS AQUÍ CITADOS, PARA SERLE/S COBRADOS O DEBITADOS DE CUALQUIERA DE LAS CUENTAS QUE ÉSTE/ÉSTOS PUDIERA/N MANTENER EN EL BANCO.- USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY, PASANDO LOS PARTES A EL/LOS REGISTRO/S DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DONDE CORRE/N INSCRITO/S EL/LOS INMUEBLE/S QUE SE HIPOTECA/N, A LOS EFECTOS DE LA/S INSCRIPCIÓN/ES PERTINENTE/S, TANTO RESPECTO DE LA/S HIPOTECA/S, COMO DE LA/S RESTRICCIÓN/ES CONTRACTUAL/ES A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA, DEJANDO NUEVAMENTE EXPRESA CONSTANCIA QUE TALES RESTRICCIONES NO IMPLICAN EN MODO ALGUNO PROHIBICIÓN A EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S DE GRAVAR, VENDER O ENAJENAR EL/LOS BIEN/ES QUE HIPOTECAN A TRAVÉS DEL PRESENTE INSTRUMENTO .- EL PRESENTE CONTRATO SE OTORGA EN LA FECHA SEÑALADA EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE DOCUMENTO Y SE FIRMA EN DOS EJEMPLARES DE IGUAL TENOR.- FIRMAS: KATIA N. SALAS CONZA, ABOGADA, I.C.A.C. 5767.- EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S: RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO.- EL BANCO: DARCY ELIAS SOSA PAGAZA, FUNCIONARIO PYME.- JULLY GIANINA QUISPE GUEVARA, FUNCIONARIO BANCA PERSONAL.- **CON**

CLUSION.- FORMALIZADA LA PRESENTE ESCRITURA, INSTRUÍ A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO, CONTENIDO Y DE SUS EFECTOS LEGALES POR LA LECTURA QUE LES HICE DE TODO EL INSTRUMENTO, EN LA QUE SE AFIRMARON, RATIFICARON Y PROCEDIERON A FIRMAR IMPUSIERON LA IMPRESIÓN DACTILAR DEL DEDO ÍNDICE DERECHO JUNTAMENTE CONMIGO; ASÍ COMO QUE ESTA ESCRITURA SE INICIA A FOJAS 924 DE SERIE: 1P Nº 036324, Y CONCLUYE A FOJAS 929 DE SERIE: 1P Nº 036329 VUELTA; YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA CONFORME A LEY Nº 28194 Y AL D.S. 006-2013-JUS, QUE LOS OTORGANTES NO EXHIBIERON NINGÚN MEDIO DE PAGO; POR OTRA PARTE EN MI CONDICIÓN DE NOTARIO DE ESTA PROVINCIA, HAGO CONSTAR QUE HE EFECTUADO ACCIONES MÍNIMAS, CONTROL Y DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADO A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, DE ACUERDO A MI ENTENDER PARA CAUTELAR EN PRIMERA INSTANCIA QUE LOS FONDOS Y/O BIENES MATERIA DE ESTE ACTO JURÍDICO SEAN DE ORIGEN FORMAL, EN APLICACIÓN Y CUMPLIENDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 59 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1049, MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1232, DE FECHA 25 DE SETIEMBRE DEL 2015; DE TODO LO QUE DOY FE. =====

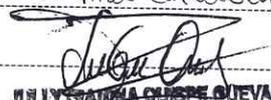
=====


RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO

Firmo el ocho de Marzo
del dos mil dieciocho


DARCY ELIAS SOSA PAGAZA

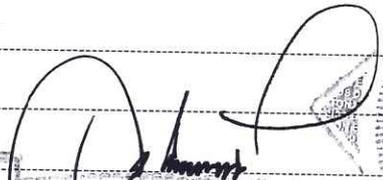
Firmo el ocho de Marzo
del dos mil dieciocho

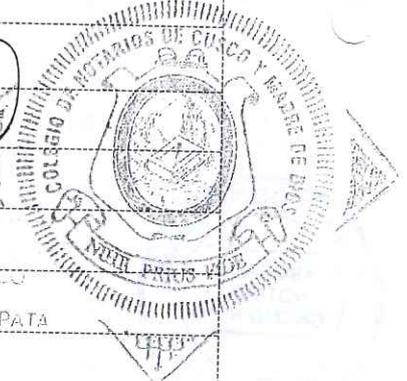

JULY GIANINA QUISPE GUEVARA
Especialista en Banca Personal

JULY GIANINA QUISPE GUEVARA
Firmo el ocho de Marzo
del dos mil dieciocho

ANTE MI:

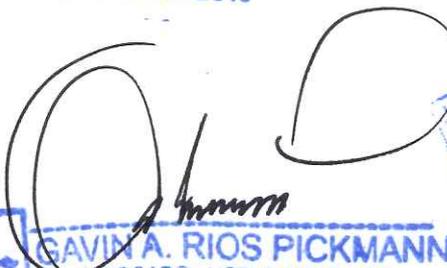
CONCLUYO EL PROCESO DE FIRMAS CON FECHA:
Ocho de Marzo del
dos mil dieciocho


GAVINA RIOS PICKMANN
ABOGADO NOTARIO PUBLICO
INS. N° 15 CNCMD
PUERTO MALDONADO TAMBOPATA



CONCUERDA CON LA ESCRITURA
MATRIZ DE SU REFERENCIA.
EXPIDO Primer Testimonio EN LA
CIUDAD DE PUERTO MALDONADO
09 MAR 2018




GAVINA RIOS PICKMANN
ABOGADO NOTARIO PUBLICO
INS. N° 15 CNCMD
PUERTO MALDONADO TAMBOPATA



Importe: 5/ 254,222.20Vence el 30 de 09 de 2021

Debo/debemos y pagaré/pagaremos solidaria e incondicionalmente, a la orden del SCOTIABANK PERÚ S.A.A. (en adelante EL BANCO), o a quien este último hubiera transferido este Pagaré, en el local de EL BANCO de esta ciudad o en el lugar en que se me/nos presente a cobro, la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS Y 20/100 SOLES, suma adeudada por mi/nuestra parte a EL BANCO por obligaciones contraídas a mi/nuestra entera satisfacción, sin lugar a reclamo de ninguna especie, para cuyo fiel y exacto cumplimiento obligo/obligamos todos mis/nuestros bienes habidos y por haber, en la mejor forma de derecho, en especial los que se encuentren en EL BANCO.

Queda estipulado que, abonaré/abonaremos sobre el importe de este pagaré, intereses compensatorios, a la tasa efectiva anual de 9.00 %, calculada sobre la base de 360 días, desde la fecha de emisión de este Pagaré hasta la fecha de su vencimiento. En caso de incumplimiento, se devengará y aplicará, desde la fecha de vencimiento, la tasa de interés compensatorio vigente más alta en el tarifario de EL BANCO, aplicable para obligaciones vencidas de acuerdo al tipo de facilidad que nos ha sido otorgada. Adicionalmente al referido interés compensatorio, encontrándose vencido el presente título, pagaré/pagaremos automáticamente y sin necesidad de requerimiento previo alguno, el interés moratorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 1242 de Código Civil, por todo el tiempo que demore su pago, con la tasa máxima efectiva anual vigente en EL BANCO para sus operaciones activas de plazo similar, así como las comisiones y gastos previstos en su tarifario, el mismo que es exhibido al público en todas las oficinas de EL BANCO y que desde ya declaro/declaramos conocer. En caso de ejecución, pagaré/pagaremos, además de los intereses, comisiones y gastos, los gastos notariales, judiciales, extrajudiciales, costos y costas del proceso y otros si los hubiere, que determine EL BANCO. Las tasas de interés compensatorias y moratorias antes señaladas se calcularán sobre la base de 360 días, estando sujetas a variación y serán las que determine el BANCO, según su tarifario.

El presente pagaré es de naturaleza mercantil y está sujeto a las disposiciones de la Ley de Títulos Valores, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y demás normas que le sean de aplicación y al Proceso Único de Ejecución u otro proceso del Código Procesal Civil.

EL BANCO podrá entablar ejecución para su cobro donde lo tuviere por conveniente, a cuyo efecto renuncio/renunciamos al fuero del domicilio y a cuantos puedan favorecerme/favorecernos en proceso judicial y fuera de él.

Para todos los efectos de este pagaré señalo/señalamos mi/nuestro domicilio en la dirección que más abajo se indica, donde se me/nos enviarán los avisos y se harán las notificaciones judiciales del caso, salvo cuando por escrito haya/hayamos informado a la oficina principal de EL BANCO en esta ciudad, un cambio de domicilio, y siempre que el nuevo domicilio esté ubicado dentro del radio urbano de esta ciudad.

Este título no requerirá de Protesto por falta de pago, procediendo su ejecución por el sólo mérito de haber vencido su plazo y no haber sido prorrogado, sin embargo el tenedor queda facultado a protestarlo por falta de pago, en cuyo caso asumiré/mos los gastos y comisiones que tal diligencia notarial o de formalidad sustitutoria correspondiente. Esta diligencia del protesto podrá ser hecha mediante notificación que se curse al domicilio del Emitente consignado en este Pagaré; salvo que se opte por la formalidad sustitutoria de ley.

Siempre que no exista impedimento legal o acuerdo expreso con EL BANCO, en caso de prepago, convenimos en abonar una comisión por gastos administrativos y una comisión por prepago, según el tarifario del BANCO.

Los impuestos y derechos que se originen de la obligación representada por este pagaré, salvo los que correspondan a EL BANCO conforme a Ley, serán por mi/nuestro cargo y cuenta.

EL BANCO se reserva el derecho de prorrogar este pagaré cuando lo estime conveniente, por lo que acepto/aceptamos todas las anotaciones que en tal sentido haga en este título, ya sea por el importe total o cantidad menor, aún cuando las mismas no aparezcan suscritas por mi/nosotros.

Autorizo/autorizamos expresa e irrevocablemente a EL BANCO, para que al vencimiento o fecha posterior, pueda atender el pago de este pagaré mediante cargo o compensaciones con las sumas necesarias que existan en cualesquiera de mis/nuestras cuentas o depósitos en EL BANCO, cualquiera fuera la moneda de dichas cuentas, el importe adeudado bajo el mismo, sea por principal, intereses, comisiones, gastos y tributos, conforme al artículo 132.11 de la Ley N° 26702.

***(Estipulación aplicable a pagarés emitidos por una o más personas naturales):**

Autorizo/autorizamos, en forma irrevocable a EL BANCO a contratar, de estimarlo pertinente, por mi/nuestra cuenta y costo, con una Compañía de Seguros a satisfacción y conveniencia de EL BANCO, una póliza de Seguro de vida a favor de EL BANCO como único beneficiario, sobre el emitente o cualesquiera de los emitentes, por el importe del crédito representado en este pagaré y los intereses correspondientes, en caso éste o cualquiera de éstos fallezca por causas naturales o accidentales, así como por invalidez total o permanente, con las limitaciones de cobertura y vigencia que EL BANCO convenga con la empresa aseguradora, y previo cumplimiento por mi/nuestra parte de las condiciones que la Compañía de Seguros pudiese establecer, quedando autorizado EL BANCO a debitar el importe correspondiente a las primas de dicho Seguro, de cualesquiera de las cuentas que el emitente o cualesquiera de los emitentes mantenga en el mismo.

JAHORPATA 26 de 03 de 2021

**EMITENTE/S
PERSONA JURÍDICA**

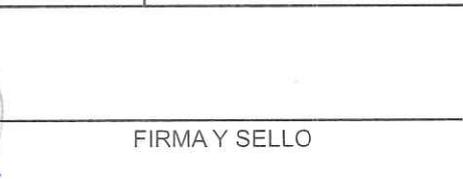
DENOMINACIÓN / RAZÓN SOCIAL:	
	RUC N°
DOMICILIO:	
REPRESENTANTES:	
NOMBRE:	DOI N° :
NOMBRE:	DOI N° :

PERSONA NATURAL

TITULAR:	Condessa Quiroga Raúl Enrique	DOI N° : 04822 670 .
DOMICILIO:	Jr. Gonzales Prada 112-16 Jt-7 - Dist y Prov: Tambopata - Dpto: Madre de Dios	
CÓNYUGE:		DOI N° :


FIRMA Y SELLO




FIRMA Y SELLO

GARANTÍA (POR AVAL)

Me/nos constituyo/constituimos en avalista/s solidario/s de el/los emitente/s por las obligaciones contraídas en este documento, comprometiéndome/comprometiéndonos a responder por la cantidad adeudada, intereses compensatorios y moratorios, comisiones, penalidad, tributos y gastos que se ocasionen, sin limitación alguna, quedando EL BANCO autorizado para cargar las sumas adeudadas por dichos conceptos en las cuentas o depósitos que en cualquier moneda mantenga/mantengamos en EL BANCO, así como aplicar a la referida deuda, cualquier saldo que este último mantenga a mi/nuestro favor, no requiriéndose para ello el previo protesto del documento contra el emitente ni contra el suscrito. Asimismo, en virtud de esta garantía, obligo/obligamos todos mis/nuestros bienes habidos y por haber, en la mejor forma de derecho, en especial los que se encuentran en EL BANCO.

Esta garantía es por plazo indefinido y estará en vigor mientras permanezca impaga la obligación a la que se refiere.

Acepto/aceptamos desde ahora, las prórrogas totales o parciales que EL BANCO conceda y anote en este documento, ya sea por su importe total. o cantidad menor, sin que sea necesario que me/nos sean comunicadas ni por lo tanto suscritas por mi/nosotros.

En el supuesto en que nuestro garantizado fuera sometido a cualquier modalidad de proceso concursal o procedimiento de reprogramación de pagos, ya existentes o que se creen en lo sucesivo, no será oponible a la ejecución de la presente garantía ninguno de los acuerdos que sobre el destino del patrimonio de mi/nuestro garantizado pudiera optar en dichos procesos la Junta Acreedora o el órgano que corresponda, ya fuere que se hubiera optado por la refinanciación, la reprogramación, la reestructuración de obligaciones del garantizado o su liquidación, siendo que la presente garantía puede ser válidamente exigida en cualquier oportunidad dentro de su vigencia.

Para todos los efectos de este pagaré, señalo/señalamos como mi/nuestro domicilio el que más abajo se indica, donde se me/nos enviarán los avisos y se harán las notificaciones del caso. Cualquier cambio de domicilio sólo será válido si el mismo es notificado a EL BANCO, en forma expresa para los efectos de este pagaré, mediante comunicación escrita cursada a su oficina principal en esta ciudad, siempre que el nuevo domicilio esté ubicado dentro del radio urbano de la misma ciudad. EL BANCO podrá entablar ejecución para su cobro donde lo tuviere por conveniente, a cuyo efecto renuncio/renunciamos al fuero del domicilio y a cuantos puedan favorecerme/favorecernos en proceso judicial y fuera de él.

..... de de

AVALISTAS

DENOMINACIÓN / RAZÓN SOCIAL:	
	RUC N°
DOMICILIO:	
REPRESENTANTES:	
NOMBRE:	DOI N° :
NOMBRE:	DOI N° :

PERSONA NATURAL

TITULAR:	DOI N° :
DOMICILIO:	
CÓNYUGE:	DOI N° :

FIRMA Y SELLO

FIRMA Y SELLO

CRONOGRAMA

CLIENTE : CONDEÑA OVIEDO, RAUL ENRIQUE

PLAZO : 144 CUOTAS

CREDITO : PRESTAMOS REFINANCIADOS N° OPER: 576244

TASA INTERES COMPENSATORIO : 9.00%

MONEDA : SOLES

TASA INTERES MORATORIO : 0.00%

FECHA DE DESEMBOLSO : 26/03/2021

CAPITAL: SI 245,538.68

Cuo	F. Vcto	Saldo Cap.	Cap. Amort	Intereses	Comision	Seg. Desgr	Seg. Bien	Gastos	Imp. Cuot	Estado
1	17/05/21	245,538.68	-495.65	3,075.54	9.00	332.84	0.00	0.00	2,921.73	PAGADA
2	17/06/21	246,034.33	881.84	1,832.58	9.00	198.31	0.00	0.00	2,921.73	PARCIAL
3	17/07/21	245,152.49	954.62	1,766.89	9.00	191.22	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
4	17/08/21	244,197.87	897.00	1,818.90	9.00	196.83	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
5	17/09/21	243,300.87	904.41	1,812.22	9.00	196.10	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
6	18/10/21	242,396.46	911.88	1,805.48	9.00	195.37	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
7	17/11/21	241,484.58	983.91	1,740.46	9.00	188.36	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
8	17/12/21	240,500.67	991.77	1,733.37	9.00	187.59	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
9	17/01/22	239,508.90	935.71	1,783.97	9.00	193.05	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
10	17/02/22	238,573.19	943.44	1,777.00	9.00	192.29	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
11	17/03/22	237,629.75	1,141.63	1,598.11	9.00	172.99	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
12	18/04/22	236,488.12	897.46	1,818.51	9.00	196.76	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
13	17/05/22	235,590.66	1,093.92	1,641.18	9.00	177.63	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
14	17/06/22	234,496.74	977.08	1,746.64	9.00	189.01	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
15	18/07/22	233,519.66	985.15	1,739.36	9.00	188.22	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
16	17/08/22	232,534.51	1,055.40	1,675.95	9.00	181.38	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
17	17/09/22	231,479.11	1,002.00	1,724.16	9.00	186.57	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
18	17/10/22	230,477.11	1,071.84	1,661.12	9.00	179.77	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
19	17/11/22	229,405.27	1,019.11	1,708.72	9.00	184.90	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
20	17/12/22	228,386.16	1,088.54	1,646.05	9.00	178.14	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
21	17/01/23	227,297.62	1,036.51	1,693.02	9.00	183.20	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
22	17/02/23	226,261.11	1,045.06	1,685.30	9.00	182.37	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
23	17/03/23	225,216.05	1,234.15	1,514.63	9.00	163.95	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
24	17/04/23	223,981.90	1,063.88	1,668.32	9.00	180.53	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
25	17/05/23	222,918.02	1,132.21	1,606.64	9.00	173.88	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
26	17/06/23	221,785.81	1,082.01	1,651.96	9.00	178.76	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
27	17/07/23	220,703.80	1,149.90	1,590.68	9.00	172.15	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
28	17/08/23	219,553.90	1,100.43	1,635.34	9.00	176.96	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
29	18/09/23	218,453.47	1,051.14	1,679.83	9.00	181.76	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
30	17/10/23	217,402.33	1,234.33	1,514.48	9.00	163.92	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
31	17/11/23	216,168.00	1,128.38	1,610.12	9.00	174.23	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
32	18/12/23	215,039.62	1,137.70	1,601.71	9.00	173.32	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
33	17/01/24	213,901.92	1,204.23	1,541.66	9.00	166.84	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
34	17/02/24	212,697.69	1,157.02	1,584.27	9.00	171.44	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
35	18/03/24	211,540.67	1,223.09	1,524.64	9.00	165.00	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
36	17/04/24	210,317.58	1,232.85	1,515.83	9.00	164.05	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
37	17/05/24	209,084.73	1,242.70	1,506.94	9.00	163.09	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
38	17/06/24	207,842.03	1,197.11	1,548.10	9.00	167.52	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
39	17/07/24	206,644.92	1,262.19	1,489.36	9.00	161.18	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
40	17/08/24	205,382.73	1,217.41	1,529.78	9.00	165.54	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
41	17/09/24	204,165.32	1,227.45	1,520.72	9.00	164.56	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
42	17/10/24	202,937.87	1,291.80	1,462.64	9.00	158.29	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
43	18/11/24	201,646.07	1,194.37	1,550.59	9.00	167.77	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
44	17/12/24	200,451.70	1,365.19	1,396.40	9.00	151.14	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
45	17/01/25	199,086.51	1,269.37	1,482.89	9.00	160.47	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
46	17/02/25	197,817.14	1,279.86	1,473.43	9.00	159.44	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
47	17/03/25	196,537.28	1,447.89	1,321.76	9.00	143.08	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
48	17/04/25	195,089.39	1,302.37	1,453.12	9.00	157.24	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
49	17/05/25	193,787.02	1,364.89	1,396.69	9.00	151.15	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
50	17/06/25	192,422.13	1,324.39	1,433.25	9.00	155.09	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
51	17/07/25	191,097.74	1,386.37	1,377.30	9.00	149.06	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
52	18/08/25	189,711.37	1,296.08	1,458.81	9.00	157.84	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
53	17/09/25	188,415.29	1,407.80	1,357.97	9.00	146.96	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
54	17/10/25	187,007.49	1,419.04	1,347.82	9.00	145.87	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
55	17/11/25	185,588.45	1,380.79	1,382.35	9.00	149.59	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
56	17/12/25	184,207.66	1,441.41	1,327.64	9.00	143.68	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
57	17/01/26	182,766.25	1,404.09	1,361.33	9.00	147.31	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
58	17/02/26	181,362.16	1,415.68	1,350.87	9.00	146.18	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
59	17/03/26	179,946.48	1,571.55	1,210.18	9.00	131.00	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
60	17/04/26	178,374.93	1,440.34	1,328.62	9.00	143.77	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
61	18/05/26	176,934.59	1,452.23	1,317.89	9.00	142.61	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
62	17/06/26	175,482.36	1,511.09	1,264.76	9.00	136.88	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
63	17/07/26	173,971.27	1,523.16	1,253.87	9.00	135.70	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
64	17/08/26	172,448.11	1,489.27	1,284.47	9.00	138.99	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
65	17/09/26	170,958.84	1,501.56	1,273.38	9.00	137.79	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
66	17/10/26	169,457.28	1,559.22	1,221.33	9.00	132.18	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
67	17/11/26	167,898.06	1,526.82	1,250.58	9.00	135.33	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
68	17/12/26	166,371.24	1,583.87	1,199.09	9.00	129.77	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA

Total Pagado	Fecha de Pago
2,921.73	12/04/2021
376.98	22/04/2021

Guillermo Bautista Ramos
APODERADO

69	18/01/27	164,787.37	1,508.46	1,267.16	9.00	137.11	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
70	17/02/27	163,278.91	1,608.57	1,176.80	9.00	127.36	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
71	17/03/27	161,670.34	1,707.77	1,087.27	9.00	117.69	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
72	17/04/27	159,962.57	1,592.33	1,191.47	9.00	128.93	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
73	17/05/27	158,370.24	1,647.77	1,141.43	9.00	123.53	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
74	17/06/27	156,722.47	1,619.07	1,167.34	9.00	126.32	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
75	17/07/27	155,103.40	1,673.87	1,117.88	9.00	120.98	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
76	17/08/27	153,429.53	1,646.25	1,142.81	9.00	123.67	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
77	17/09/27	151,783.28	1,659.84	1,130.55	9.00	122.34	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
78	18/10/27	150,123.44	1,673.54	1,118.19	9.00	121.00	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
79	17/11/27	148,449.90	1,727.01	1,069.93	9.00	115.79	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
80	17/12/27	146,722.89	1,740.81	1,057.48	9.00	114.44	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
81	17/01/28	144,982.08	1,715.98	1,079.89	9.00	116.86	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
82	17/02/28	143,266.10	1,730.15	1,067.11	9.00	115.47	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
83	17/03/28	141,535.95	1,820.04	985.97	9.00	106.72	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
84	17/04/28	139,715.91	1,759.45	1,040.67	9.00	112.61	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
85	17/05/28	137,956.46	1,810.82	994.30	9.00	107.61	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
86	17/06/28	136,145.64	1,788.92	1,014.08	9.00	109.73	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
87	17/07/28	134,356.72	1,839.58	968.35	9.00	104.80	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
88	17/08/28	132,517.14	1,818.87	987.05	9.00	106.81	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
89	18/09/28	130,698.27	1,798.97	1,005.02	9.00	108.74	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
90	17/10/28	128,899.30	1,917.60	897.94	9.00	97.19	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
91	17/11/28	126,981.70	1,864.56	945.82	9.00	102.35	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
92	18/12/28	125,117.14	1,879.95	931.93	9.00	100.85	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
93	17/01/29	123,237.19	1,928.39	888.21	9.00	96.13	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
94	17/02/29	121,308.80	1,911.39	903.56	9.00	97.78	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
95	17/03/29	119,397.41	2,022.84	802.97	9.00	86.92	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
96	17/04/29	117,374.57	1,943.86	874.26	9.00	94.61	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
97	17/05/29	115,430.71	1,990.74	831.95	9.00	90.04	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
98	18/06/29	113,439.97	1,946.04	872.31	9.00	94.38	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
99	17/07/29	111,493.93	2,051.97	776.69	9.00	84.07	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
100	17/08/29	109,441.96	2,009.35	815.17	9.00	88.21	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
101	17/09/29	107,432.61	2,025.93	800.21	9.00	86.59	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
102	17/10/29	105,406.68	2,070.81	759.70	9.00	82.22	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
103	17/11/29	103,335.87	2,059.75	769.69	9.00	83.29	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
104	17/12/29	101,276.12	2,103.80	729.93	9.00	79.00	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
105	17/01/30	99,172.32	2,094.12	738.68	9.00	79.93	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
106	18/02/30	97,078.20	2,085.46	746.50	9.00	80.77	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
107	18/03/30	94,992.74	2,204.73	638.85	9.00	69.15	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
108	17/04/30	92,788.01	2,171.61	668.75	9.00	72.37	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
109	17/05/30	90,616.40	2,188.95	653.10	9.00	70.68	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
110	17/06/30	88,427.45	2,182.81	658.65	9.00	71.27	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
111	17/07/30	86,244.64	2,223.87	621.59	9.00	67.27	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
112	17/08/30	84,020.77	2,219.18	625.83	9.00	67.72	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
113	17/09/30	81,801.59	2,237.50	609.30	9.00	65.93	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
114	17/10/30	79,564.09	2,277.23	573.44	9.00	62.06	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
115	18/11/30	77,286.86	2,254.12	594.31	9.00	64.30	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
116	17/12/30	75,032.74	2,333.46	522.70	9.00	56.57	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
117	17/01/31	72,699.28	2,312.63	541.50	9.00	58.60	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
118	17/02/31	70,386.65	2,331.73	524.27	9.00	56.73	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
119	17/03/31	68,054.92	2,405.51	457.68	9.00	49.54	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
120	17/04/31	65,649.41	2,370.83	488.99	9.00	52.91	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
121	17/05/31	63,278.58	2,407.30	456.07	9.00	49.36	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
122	17/06/31	60,871.28	2,410.27	453.40	9.00	49.06	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
123	17/07/31	58,461.01	2,445.78	421.35	9.00	45.60	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
124	18/08/31	56,015.23	2,435.38	430.74	9.00	46.61	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
125	17/09/31	53,579.85	2,484.77	386.17	9.00	41.79	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
126	17/10/31	51,095.08	2,504.62	368.26	9.00	39.85	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
127	17/11/31	48,590.46	2,511.65	361.92	9.00	39.16	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
128	17/12/31	46,078.81	2,544.69	332.10	9.00	35.94	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
129	17/01/32	43,534.12	2,553.38	324.26	9.00	35.09	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
130	17/02/32	40,980.74	2,574.46	305.24	9.00	33.03	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
131	17/03/32	38,406.28	2,616.22	267.55	9.00	28.96	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
132	17/04/32	35,790.06	2,617.30	266.58	9.00	28.85	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
133	17/05/32	33,172.76	2,647.77	239.09	9.00	25.87	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
134	17/06/32	30,524.99	2,660.77	227.36	9.00	24.60	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
135	17/07/32	27,864.22	2,690.17	200.83	9.00	21.73	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
136	17/08/32	25,174.05	2,704.93	187.51	9.00	20.29	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
137	17/09/32	22,469.12	2,727.26	167.36	9.00	18.11	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
138	18/10/32	19,741.86	2,749.77	147.05	9.00	15.91	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
139	17/11/32	16,992.09	2,777.01	122.47	9.00	13.25	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
140	17/12/32	14,215.08	2,799.19	102.45	9.00	11.09	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
141	17/01/33	11,415.89	2,818.50	85.03	9.00	9.20	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
142	17/02/33	8,597.39	2,841.76	64.04	9.00	6.93	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
143	17/03/33	5,755.63	2,869.83	38.71	9.00	4.19	0.00	0.00	2,921.73	VENCIDA
144	18/04/33	2,885.80	2,885.80	22.19	9.00	2.40	0.00	0.00	2,919.39	VENCIDA


Guillermo Bautista Ram
APODERADO

Lima, 11 de Octubre de 2021

CLIENTE: CONDEÑA OVIEDO, RAUL ENRIQUE

PRESTAMOS REFINANCIADOS N° OPER: 576244

LIQUIDACIÓN DE SALDO DEUDOR SOLES

CAPITAL AMORTIZADO	0.00	
N° CUOTAS PAGADAS	1	
SALDO DEUDOR AL VENCIMIENTO		246,034.33
FECHA VENCIMIENTO	30/09/2021	
PLAZO (Cuotas Mensuales)	144	
TASA EFECTIVA ANUAL	9.00%	
PERÍODO DE GRACIA (CUOTAS)	00	
N° CUOTAS NO PAGADAS	143	
CAPITAL ADEUDADO		246,034.33

CAPITAL ADEUDADO	246,034.33
INTERESES	8,187.87
TOTAL	254,222.20 *



Guillermo Bautista Ramos
APODERADO



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA



Código de Verificación:
11440545
Solicitud N° 2021 - 4084585
02/09/2021 20:10:44

REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS LIBRO DE SOCIEDADES ANONIMAS

CERTIFICADO DE VIGENCIA

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

Que, en la partida electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de LIMA, consta registrado y vigente el **poder** a favor de BAUTISTA RAMOS, GUILLERMO, identificado con DNI. N° 23998796 , cuyos datos se precisan a continuación:

DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL: SCOTIABANK PERU S.A.A.

LIBRO: SOCIEDADES ANONIMAS

ASIENTO: C00310

CARGO: APODERADO

FACULTADES:

SE ACORDÓ:

(...)

9) OTORGAR **FACULTADES PROCESALES** A LAS PERSONAS QUE SE INDICA A CONTINUACIÓN:

- **GUILLERMO BAUTISTA RAMOS (DNI 23998796)**

(...)

11) INCORPORAR EL NUMERAL 8 A LAS "FACULTADES PROCESALES" QUE FORMAN PARTE DE LA ESTRUCTURA DE PODERES DEL BANCO.

"FACULTADES PROCESALES": (...)

"8) EFECTUAR Y SUSCRIBIR LIQUIDACIONES DE PARTE, LIQUIDACIONES DE ESTADOS DE CUENTA DE SALDO DEUDOR Y/O CUALQUIER OTRA LIQUIDACIÓN DE OPERACIONES FINANCIERAS Y/O CREDITICIAS A SER PRESENTADA CON LA DEMANDA, DENUNCIA, REQUERIMIENTO DE PAGO, U OTROS ESCRITOS EN CUYOS CASOS RESULTE NECESARIO ADJUNTAR UNA LIQUIDACIÓN, YA SEA DENTRO DE UN PROCESO JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL DE COBRANZA QUE SE SIGA ANTE EL PODER JUDICIAL, FISCALIA DE LA NACIÓN Y/O ANTE CUALQUIER OTRA ENTIDAD PÚBLICA Y/O PRIVADA, QUE ASI LO REQUIERA."

ASIMISMO EN EL ASIENTO C00212 DE LA PARTIDA CONSTA REGISTRADO EL ACUERDO DE JUNTA GENERAL DE FECHA 19/08/2008, MEDIANTE LA CUAL SE ACORDÓ LO SIGUIENTE:

MODIFICAR EL CONTENIDO DE LAS "FACULTADES PROCESALES" QUE CORREN INSCRITA EN EL ASIENTO C00049 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11008578 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA, A FIN DE ADECUARLAS A NUEVAS NECESIDADES, LAS MISMAS QUE FORMAN PARTE DE LA ESTRUCTURA DE PODERES DEL BANCO APROBADA EN SESIÓN DE DIRECTORIO DEL 6 DE SETIEMBRE DE 1999:

"FACULTADES PROCESALES:

SE SUJETA A LO SIGUIENTE:

SE CIRCUNSCRIBEN A LO SIGUIENTE:

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 128-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA

Código de Verificación:
11440545
Solicitud N° 2021 - 4084585
02/09/2021 20:10:44

1. REPRESENTAR AL BANCO ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES POLÍTICAS, JUDICIALES, MUNICIPALES, POLICIALES, FISCALES, ADMINISTRATIVAS, MILITARES, PÚBLICAS EN GENERAL, ASÍ COMO ANTE INSTITUCIONES, PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS, Y PRESENTAR TODA CLASE DE COMUNICACIONES, ESCRITOS, RECURSOS Y SOLICITUDES;

2. (MODIFICADO EN EL ASIENTO 260 DE LA CITADA PARTIDA)

3. REPRESENTAR AL BANCO EN TODA CLASE DE PROCESOS PENALES, CON LAS FACULTADES ESPECIALES PARA FORMULAR DENUNCIA PENAL, CONSTITUIRSE EN PARTE CIVIL Y DESISTIRSE, PRESTAR DECLARACIONES PREVENTIVAS, TESTIMONIALES Y COMO TERCERO CIVILMENTE RESPONSABLE; ASÍ COMO EN LAS DILIGENCIAS ORDENADAS EN DICHS PROCESOS O INVESTIGACIONES, QUE SE REALICEN FUERA DEL JUZGADO, FISCALÍA Y/O POLICÍA NACIONAL PERÚ;

4. REPRESENTAR PROCESALMENTE AL BANCO EN PROCESOS CIVILES, PROCESOS ARBITRALES Y/O PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, CON LAS ATRIBUCIONES CONTENIDAS EN LOS ARTÍCULOS 74 Y 75 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, INCLUYENDO A TODOS LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN DE DERECHOS SUSTANTIVOS Y TAMBIÉN PARA INTERPONER DEMANDAS Y SOLICITUDES, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENIONES; ASISTIR A TODO TIPO DE AUDIENCIAS; DESISTIRSE DEL PROCESO Y/O DE LA PRETENSIÓN; SOLICITAR ACUMULACIÓN DE PROCESOS Y PRETENSIONES; SOLICITAR MEDIDAS CAUTELARES; OTORGAR CONTRACAUTELA MEDIANTE CAUCIÓN JURATORIA COMO LO SEÑALA EL ARTÍCULO 613° DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL; DESIGNAR DEPOSITARIOS, INTERVENTORES, CUSTODIOS U OTROS ÓRGANOS DE AUXILIO JUDICIAL; CEDER LOS DERECHOS DEL BANCO EN LOS PROCESOS JUDICIALES; ALLANARSE A LA PRETENSIÓN; PRESTAR CONFESIÓN; RECONOCER DOCUMENTOS; COBRAR Y RETIRAR DEPÓSITOS O CONSIGNACIONES JUDICIALES; CONCILIAR, TRANSIGIR, SUSTITUIR O DELEGAR LA REPRESENTACIÓN PROCESAL, QUEDANDO INCLUIDAS LAS ATRIBUCIONES CUYOS ACTOS REQUIERAN DE PODER ESPECIAL EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, EL CÓDIGO PENAL, EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES O EN SU CASO EL CÓDIGO PROCESAL PENAL, LA LEY DE NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, EL TEXTO UNICO ORDENADO DE LA LEY GENERAL DE MINERÍA Y SUS REGLAMENTOS, LA LEY GENERAL DE HIDROCARBUROS Y SUS REGLAMENTOS, EL CÓDIGO TRIBUTARIO, LA LEY DE IMPUESTO A LA RENTA Y LAS DEMÁS QUE REGULEN LOS IMPUESTOS INDIRECTOS, LA LEY GENERAL DE ADUANAS Y SUS REGLAMENTOS, EL REGLAMENTO UNICO DE LICITACIONES Y CONTRATOS DE OBRAS PÚBLICAS (RULCOP) Y EL REGLAMENTO UNICO DE ADQUISICIONES (RUA). IGUALMENTE, REPRESENTAR AL BANCO ANTE LOS JUZGADOS ESPECIALIZADOS MIXTOS Y JUZGADOS DE PAZ LETRADOS, PUDIENDO PARTICIPAR EN NEGOCIACIONES COLECTIVAS Y SOBRE DERECHOS INDIVIDUALES DE TRABAJO, PRESENTANDO SOLICITUDES DE CESE COLECTIVO. ASIMISMO REPRESENTAR AL BANCO EN LAS JUNTAS DE ACREEDORES A QUE SE REFIERE EL DECRETO LEGISLATIVO N° 845 (LEY DE REESTRUCTURACIÓN PATRIMONIAL) Y DEMÁS NORMAS REGLAMENTARIAS, COMPLEMENTARIAS Y MODIFICATORIAS DEL CASO;

5. CONCILIAR EXTRAJUDICIALMENTE Y DISPONER EL DERECHO MATERIA DE CONCILIACIÓN.

6. ASISTIR Y PARTICIPAR, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL BANCO, COMO POSTOR EN TODO TIPO DE SUBASTAS, REMATES PÚBLICOS Y/O PRIVADOS, JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, DE BIENES MUEBLES Y/O INMUEBLES, PUDIENDO REALIZAR PUJAS Y PRESENTAR PROPUESTAS, PARA LA ADJUDICACIÓN A FAVOR DEL BANCO DE LOS BIENES REMATADOS, DEBIENDO EN TODOS DICHS CASOS SEGUIR LAS INSTRUCCIONES PREVIAS DE SUS SUPERIORES JERÁRQUICOS,BAJO RESPONSABILIDAD, Y DARLES CUENTA POSTERIORMENTE DE LO ACTUADO.

7. SOLICITAR Y PARTICIPAR EN LOS DESALOJOS Y/O LANZAMIENTOS DE INMUEBLES Y RECIBIR LA POSESIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO.

ES INTENCIÓN QUE LAS FACULTADES PROCESALES QUE ANTECEDEN SEAN LAS MÁS AMPLIAS Y SUFICIENTES PARA LA REPRESENTACIÓN DEL BANCO CONFORME AL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, CÓDIGO TRIBUTARIO, LEY GENERAL DE ADUANAS, CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES O CÓDIGO

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 128-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada)VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA



Código de Verificación:
11440545
Solicitud N° 2021 - 4084585
02/09/2021 20:10:44

PROCESAL PENAL SI FUERA EL CASO, LEY DE NORMAS GENERALES DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, LEY DE PROCEDIMIENTOS ANTE INDECOPI, LEY DE CONCILIACIÓN Y SU REGLAMENTO, LEY DE ARBITRAJE, Y DEMÁS LEYES ESPECIALES, HACIÉNDOSE EXTENSIVAS A LAS FACULTADES DE REPRESENTACIÓN QUE REQUIERAN O ESTABLEZCAN LOS DISPOSITIVOS LEGALES QUE

MODIFIQUEN O SUSTITUYAN A LOS VIGENTES ANTERIORMENTE MENCIONADOS."

EL DIRECTORIO APROBÓ POR UNANIMIDAD EL NUEVO TEXTO DE LAS "FACULTADES PROCESALES" QUE FORMAN PARTE DE LA ESTRUCTURA DE PODERES DEL BANCO, EL MISMO QUE REEMPLAZA PARA TODOS SUS EFECTOS AL TEXTO APROBADO EN LA SESIÓN DE DIRECTORIO DEL 6 DE SETIEMBRE DE 1999.

EN EL ASIENTO C00260 DE LA PARTIDA CONSTA INSCRITO EL ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE FECHA 16/09/2011, DONDE SE ACORDÓ:

MODIFICAR EL NUMERAL 2 DE LAS FACULTADES PROCESALES QUE CORREN INSCRITAS EN EL ASIENTO C00212 CUYO TEXTO ES EL SIGUIENTE:

FACULTADES PROCESALES:

(...)

2) REPRESENTAR AL BANCO EN LOS PROCEDIMIENTOS LABORALES ANTE LOS FUEROS ADMINISTRATIVO, JUDICIAL O ESPECIAL, EN TODOS LOS NIVELES E INSTANCIAS, Y CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES DEL CASO Y EN PARTICULAR CON LAS FACULTADES PARA PODER CONCILIAR EN LOS PROCESOS LABORALES –SEGÚN LO INDICADO EN LA LEY N° 29497, NUEVA LEY PROCESAL DEL TRABAJO, ASÍ COMO LAS SEÑALADAS EN EL DECRETO SUPREMO N° 020-2001-TR, EN LA LEY N° 26636 (LEY PROCESAL DEL TRABAJO) Y EN LA LEY N° 29497 (NUEVA LEY PROCESAL DEL TRABAJO), ASÍ COMO SUS NORMAS MODIFICATORIAS, COMPLEMENTARIAS Y/O SUPLETORIAS". LAS CITADAS FACULTADES OBJETO DE MODIFICACIÓN PODRÁN SER EJERCIDAS POR TODAS AQUELLAS PERSONAS A QUIENES OPORTUNAMENTE SE LES HUBIERE OTORGADO LAS FACULTADES PROCESALES, LAS CUALES SERÁN EJERCIDAS A PARTIR DE LA FECHA BAJO LOS ALCANCES APROBADOS EN LA PRESENTE SESIÓN.

Lu*/****

DOCUMENTO QUE DIO MÉRITO A LA INSCRIPCIÓN:

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE SESIÓN NO PRESENCIAL DE DIRECTORIO DE FECHA 28/11/2014

II. ANOTACIONES EN EL REGISTRO PERSONAL O EN EL RUBRO OTROS:

NINGUNO.

III. TÍTULOS PENDIENTES:

<u>N°</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha de Presentación</u>	<u>Actos</u>
1	2021-2340573	31/08/2021	OTORGAMIENTO DE PODER DE SOCIEDAD ANONIMA
2	2021-1892355	19/07/2021	REMOCION DE DIRECTORES DE SOCIEDAD ANONIMA
3	2021-2294374	25/08/2021	OTORGAMIENTO DE PODER DE SOCIEDAD ANONIMA
4	2021-2294374	25/08/2021	REVOCATORIA DE PODER DE SOCIEDAD ANONIMA
5	2021-1892355	19/07/2021	NOMBRAMIENTO DE DIRECTOR
6	2021-1892355	19/07/2021	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO
7	2021-2340573	31/08/2021	REVOCATORIA DE PODER DE SOCIEDAD ANONIMA

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO AL ART. 67° DEL REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL SEGÚN EL CUAL LA EXISTENCIA DE TÍTULOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN NO IMPIDE LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO.

IV. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS:

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICIÓN (ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
Oficina Registral de LIMA



Código de Verificación:
11440545
Solicitud N° 2021 - 4084585
02/09/2021 20:10:44

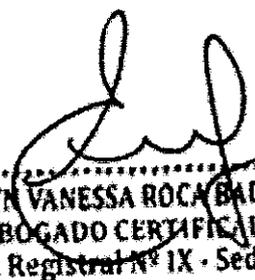
NINGUNO.

V. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO:
NINGUNO.

N° de Fojas del Certificado: 4

Derechos Pagados: 2021-99999-1717516 S/ 26.00
Tasa Registral del Servicio S/ 26.00

Verificado y expedido por ROCA BADARACO, EVELYN VANESA, Abogado Certificador de la Oficina Registral de Lima, a las 07:16:15 horas del 06 de Septiembre del 2021.


EVELYN VANESSA ROCA BADARACO
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° IX - Sede Lima

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O. DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 128-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° X - CUSCO
Oficina Registral de MADRE DE DIOS

Código de Verificación:
24048551
Solicitud N° 2021-4907886
13/10/2021 15:10:41

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE REGISTRO DE PREDIOS CERTIFICADO DE CARGAS Y GRAVÁMENES

El servidor que suscribe, **CERTIFICA:**

I. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Sobre el inmueble:

Ubicación: PREDIO URBANO PSJ PASAJE VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE MZ 6-L LOTE 08
Distrito de: TAMBOPATA, Provincia de: TAMBOPATA, Departamento de: MADRE DE DIOS

Las inscripciones corren inscritas en la Partida Electrónica N° 05007426. Que viene de Ficha N° 1348.

Antecedentes: FICHA N° 232

N° de Imágenes Electrónicas, posteriores a la Ficha o Tomo: ***6 (SEIS).

II.- GRAVÁMENES Y CARGAS INSCRITOS VIGENTES

AS. 05.- HIPOTECA: RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO, PROPIETARIO DEL PREDIO MATERIA DE ESTA PARTIDA, CONSTITUYE GARANTIA HIPOTECARIA A FAVOR DE SCOTIABANK PERU S.A.A., REPRESENTADA SUS FUNCIONARIOS DARCY ELIAS SOSA PAGAZA Y JULLY GIANINA QUISPE GUEVARA, CON FACULTADES INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 11008578 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, HASTA POR LA SUMA DE S/.333,000.00 (TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CON 00/100 SOLES). LAS PARTES POR MUTUO ACUERDO CONVIENEN EN VALORIZAR EL PREDIO EN LA SUMA DE S/.333,000.00. ASI CONSTA EN LA ESCRITURA PUBLICA DE FECHA 27/02/2018, OTORGADA POR NOTARIO PUBLICO GAVIN A. RIOS PICKMANN EN LA CIUDAD DE PUERTO MALDONADO.

EL TITULO FUE PRESENTADO EL 09/03/2018 A LAS 02:12:49 PM HORAS, BAJO EL N° 2018-00558460 DEL TOMO DIARIO 0086. DERECHOS COBRADOS S/ 534.00 SOLES CON RECIBO(S) NUMERO(S) 00006530-29.- TAMBOPATA, 19 DE MARZO DE 2018.

III.- TÍTULOS PENDIENTES

NINGUNO.

IV. DATOS ADICIONALES DE RELEVANCIA PARA CONOCIMIENTO DE TERCEROS

Ninguno.

V. PÁGINAS QUE ACOMPAÑAN AL CERTIFICADO

Ninguna.

N° de Fojas del Certificado : 2

Derechos Pagados: 2021-99999-2028883 S/ 43.00

Tasa Registral del Servicio: S/ 43.00

Verificado y expedido por CARCAUSTO DE LOS RIOS, IVAN, ABOGADO CERTIFICADOR de la Oficina Registral de CUSCO a las 03:59:22 pm horas del día de 13 de octubre del año 2021

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARP/WEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA/VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarp/web/pages/publicidadcertificada/verificarcertificadoliteral.faces) EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.



ZONA REGISTRAL N° X - CUSCO
Oficina Registral de MADRE DE DIOS

Código de Verificación:
24048551
Solicitud N° 2021-4907886
13/10/2021 15:10:41


MAYOR CUSTO DE LOS DIOS
AGENCIADOR
Zona Registral N° X - Sede Cusco

LOS CERTIFICADOS QUE EXTIENDEN LAS OFICINAS REGISTRALES ACREDITAN LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE INSCRIPCIONES O ANOTACIONES EN EL REGISTRO AL TIEMPO DE SU EXPEDICION (ART. 140° DEL T.U.O.DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS APROBADO POR RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN)

LA AUTENTICIDAD DEL PRESENTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA WEB [HTTPS://ENLINEA.SUNARP.GOB.PE/SUNARPWEB/PAGES/PUBLICIDADCERTIFICADA](https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadcertificada)VERIFICARCERTIFICADOLITERAL.FACES EN EL PLAZO DE 90 DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE SU EMISIÓN.

REGLAMENTO DEL SERVICIO DE PUBLICIDAD REGISTRAL : ARTÍCULO 81 - DELIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD. EL SERVIDOR RESPONSABLE QUE EXPIDE LA PUBLICIDAD FORMAL NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS DEFECTOS O LAS INEXACTITUDES DE LOS ASIENTOS REGISTRALES, ÍNDICES AUTOMATIZADOS, Y TÍTULOS PENDIENTES QUE NO CONSTEN EN EL SISTEMA INFORMÁTICO.

DATOS GENERALES

SOLICITANTE: SCOTIABANK PERU S.A.A. N° DE SOLICITUD: PRODUCTO: AGENCIA:

BANCA: SCI

FUNCIONARIO BANCO: Brando Raúl Cardenas Reynoso

TIPO DE GARANTIA: Hipoteca SUBTIPO:

DATOS DEL CLIENTE

CLIENTE: RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO TELEFONOS: DNI/RUC: CTA BT: 77887153

DATOS COORD. VALORIZACION

COORD. VALORIZACION CON: TELEFONOS:

DATOS DEL PERITO

PERITO ASIGNADO: CYNTHIA FLOR OCHOA PINO FECHA REPEV: 04/05/2021 NOMBRE INSPECTOR ASIGNADO: GADIEL SAKATA CALERO

DATOS DEL BIEN

N° PARTIDA: 05007426

PROPIETARIO: RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO

UBICACION DEL BIEN: PASAJE VICTOR RAUL HAYA DE LA TORRE MZ 6-L LOTE 08

REFERENCIAS DE UBICACION: Provincia: TAMBOPATA UBIGEO: 170101 Latitud: Longitud: Departamento: MADRE_DE DIOS

DISTRITO: TAMBOPATA

ZONIFICACION: 13-CZ (zona de comercio zonal) UBIGEO: 170101 Ubicación de Terreno: 1-Interior Servicios: 1 N° Sotanos: 2-Ladrillo y Cemento Ocupantes: 3. Propietario

TIPO TERRENO: Terreno Urbano Terreno Cercado SI N° Pisos: N° Estacionamto: Materiales: 2-Ladrillo y Cemento

USOS DEL BIEN: 5-Vivienda % de uso del bien: N° Pisos: N° Estacionamto: Materiales: 2-Ladrillo y Cemento Ocupantes: 3. Propietario

Tipo de Edificación: 5-Otros N° Deposito: 0

ESPECIFICACIONES GENERALES - TERRENO AGRICOLA

AMENAZAS: Cultivos y Variedades: Area sembrada (ha):

Area total del terreno (ha): Vigencia de Licencia: Caudal total (lt/sg):

CUENTA CON LICENCIAS DE AGUA: CON AGUA SUPERFICIAL: CON POZOS: N° de Pozos: Caudal (lt/sg): Ubicación de Pozos:

DOCUMENTOS SUSTENTATORIOS

COPIA LITERAL: PLANO DE UBICACION: HR - PU:

LICENCIAS DE USO DE AGUA: SUPERFICIAL: SUBTERRANEA: CERTIFICADO DE PARAMETROS / LICENCIA DE EDIFICACION: SERVIDUMBRES DE PASO DE TERRENO DE UBICACION DE POZOS A CAMPOS:

VALORES UNITARIOS M2

VALOR TERRENO X M2: VALOR UTIL X M2: TIPO CAMBIO: 3.639

VALORIZACION	Concepto (Declarado en RRPP)	m2	Tipo de Acabados	Estado de Conservacion	Año de Construc.	Moneda / m2	Factor Depres.	Valor Asegurable	Valor Comercial	% Valor	Valor Realizacion
DECLARADO	Terreno	450.00				200.00		0.00	90,000.00	75%	67,500.00
								0.00	0.00		0.00
								0.00	0.00		0.00
								0.00	90,000.00		67,500.00
								0.00	327,510.00		245,632.50

Valor Total en Dolares: 67,271.24

Valor Total en Soles: 244,800.03

Valor Asegurable Total Dolares: 67,271.24

Valor Asegurable Total Soles: 244,800.03

ESPECIFICACIONES ADICIONALES

	\$	S/.
Edificacion Declarada en PU (Municipalidad) y no declarado en RRPP	0.00	0.00
Valor Comercial Edificacion en PU:	0.00	0.00
Valor de Realización Edificacion en PU:	0.00	0.00
Valor Asegurable Edificacion en PU:	0.00	0.00

VALORES REFERENCIALES / ESTUDIO DE MERCADO

Estudio de mercado	Valor x m2	Moneda	Uso del Inmueble	Zonificacion	Distrito
Estudio de mercado 1	300.00	\$	TERRENO	URBANO	TAMBOPATA
Estudio de mercado 2	800.00	\$	TERRENO	URBANO	TAMBOPATA
Estudio de mercado 3	252.00	\$	TERRENO	URBANO	TAMBOPATA
Estudio de mercado 4	200.00	\$	TERRENO	URBANO	TAMBOPATA
Estudio de mercado 5	200.00	\$	TERRENO	URBANO	TAMBOPATA

DESCRIPCIONES Y OBSERVACIONES (Hallazgos/Eventos relevantes que limitan o impactan en el valor de mercado)

Descripción y/u observaciones del inmueble: El inmueble se encuentra ubicado en la Av. Víctor Raúl Haya de la Torre, a 1.5 cuadras de la Av. 15 de Agosto, a 1.5 cuadras de la Av. Manú, a 3.5 cuadras de la I.E. Huerto Infantil, a 6 cuadras del Coliseo Cerrado de Madre de Dios, a 5.5 cuadras del Instituto Jorge Basadre Groman, alrededor se concentran locales comerciales como vidrierías, venta de motos, talleres de motos, hospedajes, etc. Cuenta con servicios de agua, luz, desagüe y la vía de acceso falta pavimentar. Debido al factor de la pandemia originado por el covid-19 y la consecuente desaceleración económica se considera el valor de realización a un 75%. La tasación se realiza por exteriores a solicitud de la entidad financiera.

VALORES ESTIMADOS

	\$	S/.
(Edificacion Estimada, No esta en PU ni en RRPP)		
Valor Comercial Estimado:	65,925.81	239,904.03
Valor de Realización Estimado:	49,444.36	179,928.02
Valor Asegurable Estimado:	67,271.24	244,800.03

VALORES ADICIONALES - AGRICOLA

	\$	S/.
(Valor total de Plantaciones)		
Valor Comercial:	0.00	0.00
Valor de Realización:	0.00	0.00

Marcar con X la opción que corresponda:

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

Fecha: 12/02/2021

Firma Perito

Arqto. Fredy Medina Cabrera
PERITO VALUADOR
SBS. 757-2016 CAP. 2120

Arq. Cynthia F. Ochoa Pino
PERITO VALUADOR
SBS 2456-2045



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE]
JUZGADO CIVIL PERMANENTE
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



EXPEDIENTE : 00473-2021-0-2701-JR-CI-01
MATERIA : EJECUCIÓN DE GARANTÍAS
JUEZ : MARIO JAIME PATRICIO CHOQUE LLAMOSAS
ESPECIALISTA : JOSE ANTONIO AGUILAR RAMOS
DEMANDANTE : SCOTIABANK PERU S.A.A.
DEMANDADO : RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO

AUTO MANDATO EJECUTIVO

RESOLUCIÓN N° 01.-

Puerto Maldonado, siete de
Diciembre del dos mil veintiuno.-

I. AUTOS Y VISTOS: la demanda de Ejecución de
Garantías interpuesta por Scotiabank Perú S.A.A.; y,

II. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Téngase en cuenta que en un Estado de Derecho, toda persona tiene derecho de acudir al órgano jurisdiccional competente en busca de tutela jurisdiccional efectiva, conforme lo establece el inciso 20), artículo 2° e inciso 3), artículo 139° de la Constitución, concordante con lo preceptuado en el artículo I, Título Preliminar del Código Procesal Civil, todo con sujeción al principio-derecho a un debido proceso, que como garantía convencional y constitucional resguarda el principio-derecho a ser oído regulado por el artículo 8° de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, asimismo, artículo 10° de la Declaración Universal de Derechos Humanos; y, artículo 14.1 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

SEGUNDO.- Pues bien, atendiendo que los sistemas orales vienen siendo implementados en la diversidad de procesos, ello no ha sido ajeno del proceso civil; por ende, la nueva concepción del nuevo proceso oral debe ser entendida desde la óptica de lo desarrollado por la Corte Interamericana de Derechos Humanos en el Caso Barbani Duarte y Otros vs. Uruguay, sentencia de 13 de octubre de 2011, fundamento 120, cuando ha precisado que *“El Tribunal ha desarrollado el **derecho a ser oído** protegido en el artículo 8.1 de la Convención, en el sentido general de comprender el **derecho de toda persona a tener acceso al tribunal u órgano estatal** encargado de determinar sus derechos y obligaciones, el cual **en cierto tipo de procesos debe ejercerse de manera oral**. Asimismo, al pronunciarse sobre la observancia de las garantías del debido proceso en la investigación de violaciones de derechos humanos, la Corte ha indicado que implica el deber estatal de garantizar que las víctimas o sus familiares tengan **“amplias posibilidades de ser oídos” “en todas las etapas de los respectivos procesos, [de manera que] puedan formular sus pretensiones y presentar elementos probatorios y que éstos sean analizados de forma completa y seria por las autoridades antes de que se resuelva sobre hechos, responsabilidades, penas y reparaciones”,** asimismo, agrega el tribunal internacional en el fundamento 121, haciendo referencia al debido proceso-proceso justo que *“(…) la Corte Europea de Derechos Humanos ha señalado que la exigencia de que una persona **“sea oída equitativa, públicamente y dentro de un plazo razonable, por un tribunal independiente e imparcial”** es equiparable al derecho a un “juicio” o a “procedimientos**



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL PERMANENTE
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

*judiciales” justos. Al respecto, la Corte Europea ha desarrollado el criterio según el cual un **procedimiento justo** supone que el órgano encargado de administrar justicia efectúe “un examen apropiado de las alegaciones, argumentos y pruebas aducidas por las partes, sin perjuicio de sus valoraciones acerca de si son relevantes para su decisión”, empero, adecuación procesal, cambio de paradigmas y nuevos retos que deben ser asumidos por la judicatura en general, pero, también compromete de los justiciable y sobre todo a las defensas técnicas que los patrocinan atendiendo a la implementación de la oralidad en el proceso civil conforme a lo previsto en la Resolución Administrativa N° 475-2019-CE-PJ y ulteriormente en la Resolución Administrativa N° 093-2021-CE-PJ, modificada por Resolución Administrativa N° 119-2021-CE-PJ, lo que sin lugar a dudas no puede perderse de vista.*

TERCERO.- Remárguese con sumo énfasis que toda demanda que se interpone ante el órgano jurisdiccional encargado de administrar judicial civil oral conforme a lo previsto por el artículo 138° de la Constitución, se encuentra obligada a verificar en forma exhaustiva y minuciosa el cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 130°, 131°, 132°, 133°, 424° y 425° del Código Procesal Civil, asimismo conforme a lo establecido en el artículo 690-A y 720° del mismo cuerpo legal; siendo así, y revisada la demanda y escrito de subsanación se verifica que han dado cumplimiento a dichas exigencias formales, de tal modo que no se encuentra incurso dentro de las causales de inadmisibilidad e improcedencia contemplados en los artículos 426° y 427° del Código Procesal Civil, concurriendo los presupuestos procesales de fondo y forma desarrollados en el expediente N° 3610-2008-PA/TC.

CUARTO.- Pues bien, de la revisión de autos se tiene que la parte demandante viene postulando según su escrito de demanda, como pretensiones: **i) Pretensión principal:** Se ordene a los ejecutados cumplan con pagar la suma de S/ 246.034,33 (doscientos cuarenta y seis mil treinta y cuatro con 33/100 soles), saldo capital al 17 de junio del 2021; y, **ii) Pretensión Accesorio:** Se ordene el pago de los intereses devengados y que devenguen hasta la fecha efectiva del pago de deuda, así como el pago de costas y costos procesales, lo que no puede perderse de vista para los efectos de cautelar el derecho a un debido proceso.

QUINTO.- Ahora, con arreglo a lo anterior, este despacho precisa que *los presupuestos procesales de forma* son los requisitos para que exista o haya una relación jurídica procesal válida en el proceso, y éstos son: **a) Competencia del Juez:** El asunto materia de litigio es competencia de este Juzgado Civil por razón de grado primera instancia, materia civil patrimonial y territorio ya que el bien inmueble materia de litigio se ubica en ésta Provincia; **b) Capacidad de la demandante:** Con la copia del Documento Nacional de Identidad y los documentos que anexan a la demanda, las accionantes, acreditan tener capacidad material y procesal para promover la acción; en consecuencia, tienen capacidad de goce y de ejercicio; **c) Requisitos de la demanda:** La demanda reúne los requisitos de admisibilidad y procedencia previstos en los artículos 130° al 133°, 424° y 425° del Código Procesal Civil; y los *requisitos para el pronunciamiento sobre el fondo del asunto*, de la demanda y de los anexos acompañados se colige que existe **legitimidad para obrar** activa y pasiva, pues las personas que intervienen en la relación material son las mismas que participan en la relación procesal; asimismo, las demandantes



tienen **legítimo interés** concreto y actual, ello conforme lo dispone el artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil, en concordancia con el artículo VI del Título Preliminar del Código Civil, pues no tienen otra alternativa que recurrir al Poder Judicial a solicitar tutela jurisdiccional efectiva; **Caso Justiciable**, la pretensión material y procesal planteada se trata de un conflicto de intereses que ésta investida de un elemento esencial, como es la relevancia jurídica, caso previsto y amparado constitucional, sustantiva y procesalmente en el artículo 919° del Código Civil.

SEXTO.- Asimismo, por la naturaleza de la pretensión demandada, el proceso civil oral debe tramitarse bajo las pautas del proceso único de ejecución, en virtud de lo previsto por el artículo 690-B y 720° del Código Procesal Civil, así como de conformidad con lo dispuesto por el inciso 10), artículo 688° del Código Procesal Civil.

SÉTIMO.- En consecuencia, tengan en cuenta las partes procesales y abogados que el Juzgado Civil Permanente viene aplicándola oralidad en el proceso civil; por tanto, se encuentran obligados de adecuar sus actuaciones a dicho sistema oral, asimismo, proceder en asumir los compromisos de adecuación procesal, cambios de paradigmas y nuevos retos que implican los procesos orales a partir de las técnicas de litigación oral, debiendo desterrar toda posibilidad de actuaciones dilatorias, bajo apercibimiento de aplicarse las medidas disciplinarias y coercitivas que permiten los artículo 52° y 53° del Código Procesal Civil en aplicación de la previsión legal del artículo IV, Título Preliminar, artículo 109°, 110° y 111° del citado cuerpo adjetivo civil, concordante con lo previsto por los artículos 8° y 9° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

OCTAVO.- Finalmente, no puede perderse de vista que las actuaciones procesales deben adecuarse a las diversas modificaciones introducidas al Código Procesal Civil por la Ley N° 30293 y como ya lo viene realizando la judicatura civil, siendo que además debe observarse en lo que fuera pertinente los lineamientos normativos aprobados mediante Resolución Administrativa N° 049-2020-CE-PJ y Resolución Administrativa N° 015-2020-P-CE-PJ.

III. CONCLUSIÓN:

Por las consideraciones expuestas **SE RESUELVE:**

- 1. ADMITIR** a trámite la demanda civil interpuesta por **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, debidamente representado por Rafael Luna Zambrano, dirigida contra **RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO** sobre **EJECUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA** cuyas pretensiones versan: **i) Pretensión principal:** Se ordene al ejecutado cumpla con el pago de la suma de **S/ 246,034.33 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO CON 33/100 SOLES)**, saldo capital al 17 de junio del 2021, **ii) Pretensión Accesorio:** Se ordene el pago de los intereses devengados y que devenguen hasta la fecha efectiva del pago de deuda, así como el pago de costas y costos procesales, debiendo tramitarse en la **VÍA PROCEDIMENTAL** del **PROCESO ÚNICO DE EJECUCIÓN**; por consiguiente,
- 2. CÓRRASE** traslado al ejecutado con la demanda, anexos de la demanda, escrito de subsanación y anexos, así como con la presente resolución, a efectos de que **CUMPLA CON PAGAR** a la entidad ejecutante la suma total adeudada pretendida, dentro del plazo de



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL PERMANENTE
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

- TRES DÍAS** de notificada la presente, bajo apercibimiento de procederse al remate de los bienes dados en garantía., debiendo proporcionar teléfono y correo gmail.
- 3. TÉNGASE** por ofrecidos los medios probatorios y agréguese a los autos los anexos acompañados.
 - 4. ENTIÉNDASE** por señalado su domicilio procesal en **Casilla Electrónica N° 58332**, donde se harán llegar las resoluciones ulteriores conforme a ley. De la misma forma, **CUMPLA** con señalar **CASILLA JUDICIAL** de la Central de Notificaciones de la Corte Superior de justicia de Madre de Dios, conforme al artículo 155-E del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial.
 - 5. CUMPLAN** las partes procesales y abogados con adecuar sus actuaciones procesales al proceso civil oral, debiendo tener en consideración lo desarrollado en la presente resolución, bajo apercibimiento de imponerle las medidas disciplinarias y coercitivas que permiten los artículo 52° y 53° del Código Procesal Civil en aplicación de la previsión legal del artículo IV, Título Preliminar, artículo 109°, 110° y 111° del citado cuerpo adjetivo civil, concordante con lo previsto por los artículos 8° y 9° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.
 - 6. DISPONGO** que se observe en lo que fuera pertinente, los lineamientos normativos aprobados mediante Resolución Administrativa N° 049-2020-CE-PJ y Resolución Administrativa N° 015-2020-P-CE-PJ
 - 7. DANDO CUENTA** al **PRIMER OTRO SI DIGO** de su escrito de demanda, téngase presente. **AL SEGUNDO OTROSÍ:** Por otorgadas las facultades de representación a los letrados descritos, bajo propia responsabilidad de la parte ejecutante.
 - 8. CÚMPLASE** con **REMITIR** los presentes actuados al especialista judicial del **ÁREA DE TRÁMITE** de este juzgado en forma aleatoria, una vez notificado la presente resolución conforme corresponda.
 - 9. ORDENO** que se cumpla con lo dictaminado en la presente resolución.-
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

ESPECIALISTA LEGAL RODOLFO CATUNTA CORAHUA

EXPEDIENTE: 00473-2021-0-2701-JR-CI-01

CUADERNO : PRINCIPAL

ESCRITO : 01

SUMILLA : FORMULO CONTRADICCIÓN.

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO DE PAZ LETRADO

RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO, identificado con D.N.I. No , **04822670**, domiciliado Esquina Jiron Gonzales Prada con Jiron Moquegua, en los autos seguidos por SCOTIABANK PERU SAA, , sobre EJECUCION DE GARANTIAS, ante Ud. respetuosamente digo:

Que, dentro del término legal cumplo con formular **CONTRADICCIÓN** contra el mandato de ejecución contenido en la Resolución N° 01 su fecha XXXX, sustentada en **NULIDAD FORMAL DEL TITULO, INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION Y QUE EL TITULO VALOR EMITIDO EN FORMA INCOMPLETA HA SIDO COMPLETADA EN FORMA CONTRARIA A LOS ACUERDOS ADOPTADOS**, para que su Judicatura en su debida oportunidad se sirva declararla **FUNDADA** la presente contradicción y subsecuentemente se declare **IMPROCEDENTE** la demanda de obligación de dar suma de dinero, con la expresa condena de costos y costas procesales, en atención a los siguientes fundamentos fácticos y jurídicos:

FUNDAMENTOS DE LA NULIDAD FORMAL DEL TITULO

Primero: Que, los procesos ejecutivos son eminentemente formalista, por ende los títulos valores son documentos enteramente formales y como tales, para hacer valer la obligación que representan, están sometidos a formalidades exigentes, y la falta o defecto de los requisitos que establece la ley lo convierte en **INEFICAZ**.

Segundo: El pagaré es un título valor por medio del cual una persona (emiteinte o librador) se obliga a pagar a la orden de otra persona (tomador o beneficiario) una cantidad de dinero en una fecha determinada. El pagaré representa un derecho crediticio dinerario, en la cual intervienen dos personas, por lo que en su origen existe solo un deudor (emiteinte) y un acreedor (beneficiario), cuyos requisitos se encuentra regulados en el artículo 158 de la Ley de Títulos y Valores N° 27287 (por el cual se rigè el pagaré sub litis, atendiendo a la fecha de su emisión), al respecto entre la relación del contenido formal y literal que debe tener el pagaré, se advierte diversos requisitos de forma que son esenciales y cuya falta o defecto invalidaría el documento en su calidad de título.

Tercero: Es de advertir que en los incisos C) y E) numeral 158.1 del artículo 158 de la Ley de Títulos y Valores, se encuentra regulado como requisitos esenciales: la promesa incondicional de pagar una cantidad determinada de dinero o una cantidad determinable de éste, conforme a los sistemas de actualización o reajuste de capital legalmente admitidos, y como la indicación de su vencimiento único o de los vencimientos parciales en los casos señalados en el párrafo siguiente.

Cuarto: Es imperante precisar que una de las modificaciones más importantes que trae la nueva Ley de títulos Valores, es la posibilidad de acordar que el importe **SEA PAGADO EN UN SOLO ACTO, Y UNICA FECHA EL IMPORTE TOTAL**, conforme siempre ha sido su régimen de pago de dicho título valor, o por el contrario **SE ACUERDE SU PAGO EN ARMADAS O CUOTAS, ES DECIR EN VARIAS ARMADAS Y VARIAS FECHAS**, lo cual no era posible con la abrogada Ley de Títulos y Valores N° 16587. Tal es así que el artículo 158 numeral 158.2 ad litteram: "el pago de la cantidad indicada en el inciso C) anterior podrá señalarse ya sea como pago único, o en armadas o cuotas. En este último caso, la falta de pago de una o mas de ellas faculta al tenedor a dar por vencidos todos los plazos y a exigir el pago del monto total del título; o alternativamente, exigir las prestaciones pendientes en las fechas de vencimiento de cualquiera de las siguientes armadas o cuotas, inclusive, en la fecha de la última armada o cuota, según decida libremente el tenedor".

Quinto: Al inquirir el título valor sub materia, se puede apreciar que el mismo no se encuentra revestido del requisito contemplado en el inciso E), pues el pagaré puede ser bien emitido con la **INDICACIÓN DE SU VENCIMIENTO Y PAGO UNICO O DE LOS VENCIMIENTOS PARCIALES DE ACUERDO A LAS CUOTAS O ARMADAS**, empero, no se pueden acceder copulativamente a ambas formas de emisión, y que en el caso sub examen, el título ejecutivo bifurca la forma de su vencimiento y pago. Pues atendiendo a la fecha de vencimiento y el monto consignado en el mismo, aparentemente el título ha sido emitido para un pago y vencimiento único, empero, ello difiere con el contenido de sus cláusulas especiales, donde se consigna que: "**Expresamente acepto/aceptamos toda variación de las tasas de intereses pactadas y/o comisiones y/o cargos que efectúe mi Banco, las mismas que se aplicaran inmediata y automáticamente sobre el saldo pendiente de pago de este pagaré a la fecha de la variación, sin necesidad de aviso previo o comunicación posterior**", de lo cual vierte que la emisión de dicho pagaré ha sido para ser pagado en cuotas y vencimientos disímiles, evidenciándose que el título valor adolece de un defecto de forma,

Sexto: Que, la nulidad formal del título, se sustenta por el hecho de haberse emitido el título valor en dos modalidades tanto para el pago y vencimiento único y el pago en armadas o cuotas y en diferentes fechas, de lo cual no se puede definir cual ha sido la forma real de su emisión, ya que el artículo

V.- MEDIOS SUSTENTATORIOS DRE LA NULIDAD FORMAL
DEL TITULO DE INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION Y QUE EL TITULO
VALOR EMITIFO NO SURTE LOS EFECTOS LEGALES.

1.- EN MERITO A LA LEY 31050 DEL 05 DE OCTUBRE DEL 2020 POR LO QUE
SOLICITO LA REDUCCION DE LOS INTERESES Y NUEVA REPROGRAMACION PARA EL
PAGO DE LA DEUDA.

VI.- FUNDAMENTO JURIDICO:

Amparo mi pretensión en los artículos 191. 1361 del Código Civil y articulo
700 D del Código Procesal Civil Ley 3150 del 05 de octubre del 2020.

VII.-ANEXOS:

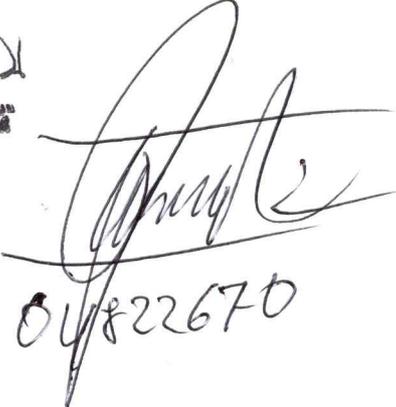
- 1.a. - Copia de mi DNI
- 1.b.- 02 cédulas de notificación
- 1.c.- Boleta de habilitación
- 1.- tasa por ofrecimiento de pruebas.

POR TANTO:

A Usted Señor Juez solicito se declare FUNDADA LA
CONTRADICCION

Puerto Maldonado, 28 de enero del 2022

 
Edgar Chipana Miranda
ABOGADO
CAP. 704


04822670



JUZGADO CIVIL - SEDE TAMBOPATA
EXPEDIENTE : 00473-2021-0-2701-JR-CI-01
MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS
JUEZ : CORNEJO VALDERRAMA ANGELA JOANNA
ESPECIALISTA : RODOLFO CATUNTA CORAHUA (JC)
DEMANDADO : CONDEÑA OVIEDO, RAUL ENRIQUE
DEMANDANTE : SCOTIABANK PERU SAA

AUTO FINAL
(Ejecución)

Resolución N° 07.-

Puerto Maldonado, dos de Junio
Del año dos mil veintidós.-

I. VISTOS: Puestos los autos en despacho y encontrándose expedito para emitir auto final, resulta de los actuados, qué;

ANTECEDENTE:

- La demandante Scotiabank S.A.A debidamente representada por su apoderado Rafael Luna Zambrano, mediante escrito de fojas 48 y siguientes, interpone demanda de Proceso Único de Ejecución sobre Ejecución de Garantía Hipotecaria, la que dirige contra Raúl Enrique Condeña Oviedo a efecto que se ordene cumplan con pagar la suma de Doscientos cuarenta y seis mil treinta y cuatro con 33/100 soles (S/246,034.33) saldo capital al 17 de junio del 2021.
- Como pretensión accesoria el pago de intereses liquidados del 18 de junio del 2021 al 30 de setiembre del 2021 ascendente a S/ 8,187.87 (ocho mil ciento ochenta y siete con 87/100 soles, los intereses que devenguen hasta la fecha efectiva del pago de la deuda, así como el pago de costas y costos. Bajo apercibimiento de procederse al remate del inmueble: Predio urbano ubicado en el pasaje Víctor Raul Haya de la Torre manzana 6-L, Lote 08 del distrito y provincia de tambopata, departamento de Madre de Dios, inscrito en la partida electrónica N° 05007426 del registro de Predios de la oficina Registral de Madre de Dios.
- Así, con resolución número uno del siete de diciembre del año dos mil veintiuno se admitió la demanda en la vía del Proceso Único de Ejecución, dictándose mandato ejecutivo.
- Habiendo sido emplazado el ejecutado, se tiene que Raúl Enrique Condeña Oviedo con escrito de fojas ochenta y dos y siguientes contradice la demanda, la que fue rechazada con resolución seis disponiéndose que los autos ingresen a despacho, para emitir el auto final; y,

II. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- PREMISAS JURÍDICAS.

- 1.1** El inciso 3), artículo 139° de la Constitución Política del Perú consagra como derecho fundamental la Tutela Jurisdiccional, asimismo el artículo I, Título Preliminar del Código Procesal Civil dice *“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”*.

- 1.2** Ahora, el artículo 720° del Código Procesal Civil señala que “1. *Procede la ejecución de garantías reales, siempre que su constitución cumpla con las formalidades que la ley prescribe y la obligación garantizada se encuentre contenida en el mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo.* 2. *El ejecutante anexará a su demanda el documento que contiene la garantía, y el estado de cuenta del saldo deudor.* 3. *Si el bien fuere inmueble, debe presentarse documento que contenga tasación comercial actualizada realizada por dos ingenieros y/o arquitectos colegiados, según corresponda, con sus firmas legalizadas. Si el bien fuere mueble, debe presentarse similar documentos de tasación, la que, atendiendo a la naturaleza del bien, debe ser efectuada por dos peritos especializados, con sus firmas legalizadas.* 4. *No será necesaria la presentación de nueva tasación si las partes han convenido el valor actualizado de la misma.* 5. *Tratándose de bien registrado se anexará el respectivo certificado de gravamen (...)*”.
- 1.3** Por su parte, el artículo 722° del referido cuerpo adjetivo civil dice que “*El ejecutado, en el mismo plazo que tiene para pagar, puede contradecir con arreglo a las disposiciones generales*”, por lo que remitiéndonos al artículo 690°-D del Código Procesal Civil, dicha premisa jurídica señala que “*Dentro de cinco días de notificado el mandato ejecutivo, el ejecutado puede contradecir la ejecución y proponer excepciones procesales o defensas previas. En el mismo escrito se presentarán los medios probatorios pertinentes; de lo contrario, el pedido será declarado inadmisibles. Sólo son admisibles la declaración de parte, los documentos y la pericia. La contradicción solo podrá fundarse según la naturaleza del título en: 1. Inexigibilidad o iliquidez de la obligación contenida en el título; 2. Nulidad formal o falsedad del título; o, cuando siendo este un título valor emitido en forma incompleta, hubiere sido completado en forma contraria a los acuerdos adoptados, debiendo en este caso observarse la ley de la materia; 3. La extinción de la obligación exigida*”.

SEGUNDO.- PREMISAS FÁCTICAS Y PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

- 2.1** La ejecutante Scotiabank S.A.A debidamente representada por su apoderado Rafael Luna Zambrano, mediante escrito de fojas 48 y siguientes, interpone demanda de Proceso Único de Ejecución sobre Ejecución de Garantía Hipotecaria, la que dirige contra Raúl Enrique Condeña Oviedo a efecto que se ordene cumplan con pagar la suma de Doscientos cuarenta y seis mil treinta y cuatro con 33/100 soles (S/246,034.33) saldo capital al 17 de junio del 2021.
- 2.2** Como pretensión accesoria el pago de intereses liquidados del 18 de junio del 2021 al 30 de setiembre del 2021 ascendente a S/ 8,187.87 (ocho mil ciento ochenta y siete con 87/100 soles, los intereses que devenguen hasta la fecha efectiva del pago de la deuda, así como el pago de costas y costos.
- 2.3** Refiere en su demanda que en fecha 27 de febrero del 2018, SCOTIABANK PERU SAA y el señor Raul Enrique Condeña Oviedo, suscribieron la escritura Pública de garantía Hipotecaria, otorgada ante el Notario Público en tambopata – Madre de Dios Gavin Alfredo Rios Pickman., en tal virtud conforme aparece de la cláusula segunda del contrato, el ejecutado constituyo hipoteca sobre el inmueble de su propiedad con el objeto de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de sus obligaciones asumidas

frente a SCOTIABANK en virtud al art. 1097 del C.C que señala que por la hipoteca se afecta un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación Propia o de tercero.

- 2.4** Del examen del contrato, pagare y estado de cuenta de saldo deudor se observa que Scotiabank en fecha 26 de marzo del 2021 otorgo al ejecutado el préstamo por la suma ascendente a S/245,538.68 monto que debía ser pagado en 144 cuotas mensuales, habiendo dejado de pagar 143 cuotas del cronograma, SCOTIABANK procedio a dar por vencidos todos los plazos de la obligación, quedando un saldo capital ascendente a S/246.034.33 soles , hasta la fecha de la interposición de la demanda el ejecutado no ha cumplido con el pago de la obligación puesta a cobro por, por lo que se ve en la imperiosa necesidad de recurrir a la via jurisdiccional para solicitar el pago de su acreencia, mediante remate judicial del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria, de conformidad con lo establecido por el artículo 1219 del Código Civil, indicando además que la obligación es cierta, expresa, líquida y exigible, como se puede advertir del pagare y estado de cuenta de saldo deudor.
- 2.5** Por otro lado, el ejecutado Raul Enrique Condeña Oviedo ha formulado contradicción conforme aparece de su escrito de fojas 82 este ha sido materia de observación declarándolo inamisible mediante la Rs. N° 05, para posteriormente al incumplimiento del levantamiento de las observaciones efectuadas se resuelva rechazar la contradicción formulada por Raul Enrique Condeña Oviedo mediante resolución N° 06 de fecha 22 de marzo del 2022

TERCERO.- ANÁLISIS DEL CASO Y SOLUCIÓN DEL PROBLEMA.

- 3.1** *Prima facie* debe anotarse que la causa judicial corresponde a una de ejecución de garantías en la que se viene peticionando que el ejecutado cumplan con el pago del **saldo deudor** ascendente a la suma de de Doscientos cuarenta y seis mil treinta y cuatro con 33/100 soles (S/246,034.33) saldo capital al 17 de junio del 2021 y el pago de intereses liquidados del 18 de junio del 2021 al 30 de setiembre del 2021 ascendente a S/ 8,187.87 (ocho mil ciento ochenta y siete con 87/100 soles, los intereses que devenguen hasta la fecha efectiva del pago de la deuda, así como costas y costos, bajo apercibimiento de remate del bien, siendo que a mérito de su naturaleza permite que el ejecutado en el mismo plazo que tiene para pagar pueda contradecir con arreglo a las disposiciones generales según lo dispone el artículo 722° del Código Procesal Civil, empero, en el proceso que nos ocupa se tiene que el emplazado pese a haber formulado contradicción esta ha sido rechazada por no subsanar las observaciones efectuadas, por lo que ante tal situación no constituye pronunciamiento del Juzgado.
- 3.2** Entonces bien, ingresando al fondo del asunto sobre la materia de ejecución de garantías, debe anotarse que el artículo 172° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros señala que *“Los bienes dados en hipoteca, prenda o warrant a favor de una empresa del sistema financiero, respaldan todas las deudas y obligaciones propias, existentes o futuras asumidas para con ella por el deudor que los afecta en garantía, siempre que así se estipule expresamente en el contrato. Cuando los bienes afectados en garantía a favor de una empresa del*

sistema financiero son de propiedad distinta al deudor, éstas sólo respaldan las deudas y obligaciones del deudor que hubieran sido expresamente señaladas por el otorgante de la garantía (...)”; y, en tanto que a fojas seis y siguientes corre el testimonio de escritura pública a través de la cual se observa que intervienen como otorgante es Raul Enrique Condeña Oviedo quien procede a constituir hipoteca para garantizar la obligación asumida sobre el predio urbano ubicado en el pasaje Victor raul haya de la Torre Mz.6-L, lote 08 distrito y provincia de tambopata, departamento de Madree de Dios, cuyo dominio a favor del hipotecante corre inscrito en el asiento N° 02 de la partida electrónica N° 05007426 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, Oficina Registral de Madre de Dios, afectándose hasta por la suma de S/ 333,000.00 Soles, hipoteca que se realiza en favor del Banco Scotiabank Peru S.A.A., habiéndose precisado que la hipoteca se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pudiera corresponder al inmueble hipotecado y comprende el terreno y todas las construcciones o edificaciones que existen y/o que pudieran existir sobre el mismo o bienes que pudieran en el futuro edificarse sobre el inmueble y en su caso el suelo, subsuelo y el sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, accesorios, instalaciones, aires, vuelos, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, y, en general, todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda o se le incorpore, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101° del Código Civil, la hipoteca también se extiende a las indemnización a que se refieren los artículo 173° y 174° de la Ley General del Sistema Financiero N° 26702.- Asimismo comprende los frutos civiles que pudiera producir el inmueble hipotecado y que en caso de ejecución serán recaudados directamente por el banco, para aplicarlos al pago o amortización de lo que adeudase el cliente; y, en tanto que la presente causa encuentra fundamento desde que en autos se ha procedido a verificar que el ejecutado Raulñ Enrique Condeña Oviedo no ha cumplido con el pago del préstamo desembolsado habiendo cancelado únicamente una cuota¹, restando un equivalente de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO CON 33/100 SOLES (S/ 246,034.33)** S/246,034.33) saldo capital al 17 de junio del 2021. Y el pago de intereses liquidados del 18 de junio del 2021 al 30 de setiembre del 2021 ascendente a **S/ 8,187.87 (OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE CON 87/100 SOLES)**, los intereses que devenguen hasta la fecha efectiva del pago de la deuda.

- 3.3** Siendo así, la ejecución de garantía que se viene postulando cobra pleno fundamento de conformidad con lo previsto por artículo 720° del Código Procesal Civil, ya que la ejecutante ha cumplido con las exigencias mínimas para su procedencia; esto es, dado que la hipoteca se ha celebrado por escritura pública, la misma que cumple con la formalidad prevista en los artículos 1097° y siguientes del Código Civil, así como se ha procedido en adjuntar el documento equivalente a los cronogramas de pagos y liquidaciones de saldo deudor que corre a fojas veinticinco y siguientes, que incluye el reporte de pagos realizados por el ejecutado, lo que además se complementa con la copia certificada de gravámenes y cargas de la partida registral N° 05007426 de fojas treinta y dos y

¹ Sexto Pleno Casatorio recaído en la Casación N° 2402-2012-Lambayque, fundamento cuarenta y cinco, precisa, “De conformidad con el artículo 1104 del Código Civil, un acreedor podrá asegurar el cumplimiento de cualquier crédito que otorgue en el futuro mediante la constitución de una garantía hipotecaria por parte de su futuro deudor. En tal sentido, de acuerdo al principio de accesoriedad, la garantía solo será eficaz una vez que la obligación garantizada llegue a generarse, lo cual implica esperar que la obligación principal sea contraída, por ello, será el surgimiento de la obligación principal la que determinara la eficacia de la garantía hipotecaria; de no surgir aquella, la hipoteca carecerá de eficacia”.

siguiente, documentos que además constituyen exigencia o requisito especial según el Sexto Pleno Casatorio Civil recaído en la Casación N° 2402-2012-Lambayeque que establece precedente vinculante.

- 3.4** A lo anterior debe agregarse el hecho que la demanda postulada además encuentra respaldo desde que el fundamento veintisiete del Sexto Pleno Casatorio antes aludido dice que *“De conformidad con el artículo 720 inciso 1 del Código Procesal Civil, modificado por el Decreto Legislativo N° 1069, “procede la ejecución de garantías reales, siempre que su constitución cumpla con las formalidades que la ley prescribe y la obligación se encuentre contenida en el mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo”.* Véase, en el primer caso, un mutuo con garantía hipotecaria contenida en una escritura pública; en el segundo, la hipoteca general o sabana que opera en el régimen bancario. **El proceso de ejecución de garantía se materializa mediante demanda que corresponde al titular del derecho real para cobrar su deuda o, en su defecto, hacer efectiva la venta de la cosa por incumplimiento en la obligación garantizada,** lo que se despacha en virtud de un título de ejecución que debe contener un derecho cierto, expreso y exigible (artículo 689 del Código Procesal Civil)”, razón por la cual corresponde declarar fundada la demanda ejecutiva.
- 3.5** En efecto, conforme se ha precisado en los puntos anteriores y habiéndose verificado que la deuda primigenia se encuentra acorde a la escritura pública que corre a fojas seis y siguientes, la que a su vez cumple la exigencia prevista por el artículo 689° del Código Procesal Civil, a lo que se aúna la verificación de la cantidad determinable de pago –saldo deudor- a la fecha de presentación de demanda 30 de noviembre del 2021, según documento equivalente de liquidaciones de saldo deudor que corren a fojas veinticinco a veintisiete; y, en tanto que de la demanda postulatoria se advierte que la ejecutante viene peticionando que el ejecutado cumpla con cancelar la deuda, empero, corresponde amparar en parte la demanda y procederse a la ejecución forzada únicamente hasta por la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO CON 33/100 SOLES (S/246,034.33)** saldo capital al 17 de junio del 2021, correspondiente al crédito otorgado en favor del ejecutado, tanto más si la entidad demandante en su calidad de acreedora se encuentra en su derecho de accionar jurisdiccionalmente para que el deudor le procuren aquello a lo que está obligado, conforme lo establece el inciso 1), artículo 1219° del Código Civil, bajo apercibimiento de procederse al remate del inmueble: Predio urbano ubicado en el pasaje Victor Raul Haya de la Torre manzana 6-L, Lote 08 del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, inscrito en la partida electrónica N° 05007426 del registro de Predios de la oficina Registral de Madre de Dios, pues repárese que el artículo 723° del Código Procesal Civil establece en forma taxativa que *“Transcurrido el plazo sin haberse pagado la obligación o declarada infundada la contradicción, el Juez, sin trámite previo, ordenará el remate de los bienes dados en garantía”;* y, que además coincide con el precedente quinto, punto segundo, parte resolutive del Sexto Pleno Casatorio Civil, lo que debe tenerse presente para los fines de la presente causa ejecutiva.
- 3.6** Respecto de la tasación del bien, si bien ha sido adjuntada en autos según puede verse a fojas treinta y cuatro y siguientes, debe tener presente la parte

ejecutada lo previsto por el artículo 729° del Código Procesal Civil, pues tiene la posibilidad de solicitar la tasación si considera que el valor es desactualizado, por lo que se deja a salvo su derecho para que lo hagan valer conforme a ley.

- 3.7** En lo concerniente a los *intereses compensatorios y moratorios*, estos conceptos deben ser pagados hasta el día en que operen los mismos conforme lo establece el artículo 1242° del Código Civil y según lo pactado por las partes, lo que correrá a cargo de la parte vencida.

COSTAS Y COSTOS

- 3.8** Finalmente, con relación al pago de *costas y costos* del proceso, se precisa que las mismas no requieren ser demandados y son de cargo de la parte vencida, en virtud de lo dispuesto por el artículo 412° del Código Procesal Civil; y, en tanto se está declarando fundada en parte la demanda, corresponde a la parte emplazada pagarlas, las que serán liquidadas en ejecución de resolución.

Por estas consideraciones, estando a los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, Administrando Justicia a Nombre de la Nación, la Juez del Juzgado Civil Permanente de Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios **RESUELVE:**

- A. DECLARANDO FUNDADA EN PARTE** la demanda ejecutiva interpuesta por **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, debidamente representada por su apoderado Rafael Luna Zambrano, presentada con escrito de fojas cuarenta y ocho y siguientes, dirigida contra **RAUL ENRIQUE CONDEÑA OVIEDO** sobre **PROCESO DE EJECUCION DE GARANTIAS**; en consecuencia,
- B. ORDENO** llevar adelante la ejecución hasta que el ejecutado pague a la entidad ejecutante la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO CON 33/100 SOLES (S/246,034.33)** más intereses compensatorios y moratorios pactados, bajo apercibimiento de procederse al remate del inmueble Predio urbano ubicado en el pasaje Victor Raul Haya de la Torre manzana 6-L, Lote 08 del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, inscrito en la partida electrónica N° 05007426 del registro de Predios de la oficina Registral de Madre de Dios.
- C. INFUNDADA LA PRETENSIÓN ACCESORIA** de pago de intereses liquidados del 18 de junio del 2021 al 30 de setiembre del 2021 ascendente a S/ 8,187.87 (ocho mil ciento ochenta y siete con 87/100 soles,
- D. TENGA** presente la parte ejecutada lo señalado en el punto 3.6, Tercer Considerando de la presente resolución.
- E. IMPONGO** al ejecutado el pago de costas y costos del proceso a favor de la ejecutante, los mismos que serán liquidados en ejecución de resolución.
- F. CUMPLA** el secretario y asistente judicial con notificar la presente resolución teniendo en consideración lo previsto por el artículo 155-E del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo responsabilidad.

G. DISPONGO que consentida y/o ejecutoriada que sea la presente se cumpla con lo ordenado en la resolución de autos.- **H.S.**