



UNIVERSIDAD JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI

VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN

**FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS EMPRESARIALES Y
PEDAGÓGICAS**

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

TESIS

**LAS MEDIDAS CAUTELARES DE EMBARGO DE
INMUEBLE SIN INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y SUS
EFECTOS EN PROCESOS DE OBLIGACIONES
PECUNIARIAS EN LA CORTE SUPERIOR DE
JUSTICIA DE MARISCAL NIETO DE MOQUEGUA,
AÑO 2021**

PRESENTADO POR

BACH. KECLING WILLIAM VIZCARRA CORI

ASESOR

MG. JESUS SALVADOR PAREDES AMANQUI

PARA OPTAR TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

MOQUEGUA – PERÚ

2022

ÍNDICE DE CONTENIDO

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
ÍNDICE DE CONTENIDO	iv
ÍNDICE DE TABLAS	vi
ÍNDICE DE FIGURAS	vii
RESUMEN	viii
ABSTRACT	ix
INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I: EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN	5
1.1 Descripción de la Realidad Problemática	5
1.2 Definición del problema	12
1.2.1 Problema general.	12
1.2.2 Problemas específicos.	12
1.3 Objetivo de la investigación	12
1.3.1 Objetivo general.	12
1.3.2 Objetivos específicos.	12
1.4 Justificación e importancia de la Investigación	13
1.4.1 Justificación de la investigación.	13
1.4.2 Importancia de la investigación.....	14
1.5 Variables	15
1.5.1 Variable Independiente.	15
1.5.2 Variable dependiente.	15
1.5.3 Operacionalización de las variables.	15
1.6 Hipótesis de la investigación	15
1.6.1 Hipótesis general.	15
1.6.2 Hipótesis específica.	17
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	18
2.1 Antecedentes de la investigación	18
2.2 Bases teóricas.....	21
2.2.1.1 Requisitos de las medidas cautelares	22
2.2.1.2 Características de la medida cautelar	24
2.2.1.3 Clasificación	25
2.2.2 El embargo de bienes sin inscripción registral.	28
2.2.2.1 Problemática de la medida cautelar sin inscripción registral.	29
2.2.2.2 Ejecución del embargo de bien inmueble no inscrito	32
2.2.3 Inmatriculación y anotación del embargo.	33
2.2.4 Contracautela	35
2.2.5 El depositario.....	36
2.2.5.1 Responsabilidad civil del depositario.	39
2.2.5.2 Responsabilidad penal del depositario.	39
2.2.6 Las obligaciones.....	45

2.2.6.1	Elementos esenciales de la obligación.	45
2.2.6.2	El nacimiento y extinción obligacional.	46
2.2.6.3	Las obligaciones pecuniarias, también denominadas obligaciones patrimoniales o dinerarias.	46
2.3	Marco conceptual.	51
2.3.1	El embargo de inmueble sin inscripción registral.	51
2.3.2	Obligaciones pecuniarias.	51
2.3.3	Medida cautelar.	52
2.3.4	Prohibición de disponer el inmueble.	52
2.3.5	Falta de notificación de resolución judicial.	52
2.3.6	Incumplimiento de la obligación por inejecución de medida cautelar.	53
CAPÍTULO III: MÉTODO		54
3.1	Tipo de Investigación.....	54
3.2	Diseño de Investigación.....	54
3.3	Población y Muestra.....	54
3.3.1	Población.	54
3.3.2	Muestra.	55
3.4	Técnicas e instrumentos de recolección de datos.	55
3.4.1	Técnicas.	55
3.4.2	Instrumentos.	55
3.5	Técnicas de procesamiento y análisis de datos.	55
CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS		57
4.1	Presentación de Resultados por Variables.....	57
4.2	Contrastación de Hipótesis.	98
4.3	Discusión de Resultados.	107
4.3.1	Respecto a la Hipótesis General.	107
4.3.2	Respecto a la Hipótesis Especifica N° 01.....	109
4.3.3	Respecto a la Hipótesis Especifica N° 02.....	111
CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES		114
5.1	Conclusiones.....	114
5.2	Recomendaciones.	115
BIBLIOGRAFÍA.....		117
ANEXOS 120		
–	Matriz de consistencia.....	121
–	Instrumentos de investigación.....	122

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1. Cuadro de operacionalización de las variables</i>	<i>16</i>
<i>Tabla 2. Escala numérica y porcentual de embargos dictados en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021.....</i>	<i>88</i>
<i>Tabla 3. Número de resoluciones judiciales sobre embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, dictados en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021, que prohíben legalmente al depositario disponer el bien afectado con la medida cautelar</i>	<i>91</i>
<i>Tabla 4. Número de resoluciones judiciales sobre embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, dictados en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021, que prohíben legalmente al depositario disponer el bien afectado con la medida cautelar</i>	<i>92</i>
<i>Tabla 5. Escala numérica y porcentual de acreedores beneficiarios con medida cautelar de embargo dictado en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021, según persona natural o persona jurídica</i>	<i>94</i>
<i>Tabla 6. Acreedores como persona natural y acreedores como persona jurídica que solicitaron embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, en la Corte Superior de Justicia de mariscal Nieto – Moquegua, año 2021.....</i>	<i>95</i>
<i>Tabla 7. Días que trascurrieron sin notificar al obligado la resolución que dicta embargo de inmueble sin inscripción registral, desde la fecha de emisión de la resolución judicial hasta la fecha de notificación, de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua</i>	<i>97</i>

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Figura 1. Escala numérica de las medidas cautelares dictadas en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, en el año 2021.....</i>	<i>88</i>
<i>Figura 2. Porcentaje de medidas cautelares de embargo dictados por la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, en el año 2021.....</i>	<i>89</i>
<i>Figura 3. Porcentaje de resoluciones judiciales sobre embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, dictados en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021, que prohíben legalmente al depositario disponer el bien afectado con la medida cautelar.....</i>	<i>91</i>
<i>Figura 4. Número de resoluciones judiciales sobre embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, dictados en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021, que prohíben legalmente al depositario disponer el bien afectado con la medida cautelar.....</i>	<i>93</i>
<i>Figura 5. Porcentaje de acreedores beneficiarios con medida cautelar de embargo dictado en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021, según persona natural o persona jurídica.....</i>	<i>94</i>
<i>Figura 6. Porcentaje de acreedores como persona natural y acreedores como persona jurídica que solicitaron embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, en la Corte Superior de Justicia de mariscal Nieto – Moquegua, año 2021</i>	<i>96</i>
<i>Figura 7. Escala numérica de días sin notificar la medida cautelar de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral al ejecutado, de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua</i>	<i>97</i>

RESUMEN

La presente investigación tiene por título “las medidas cautelares de embargo de inmueble sin inscripción registral y sus efectos en procesos de obligaciones pecuniarias en la corte superior de justicia de mariscal nieto de Moquegua, año 2021”, cuyo objetivo general, determinar que, en un nivel bajo, los embargos de inmueble sin inscripción registral garantizan el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021. Nuestra tarea consiste en cuantificar el número de embargos dictados según el artículo 650 del Código Procesal Civil Peruano (modificado por el Decreto de Ley N° 1069 p. 28-06-08), cuya incidencia en el año 2021 es muy limitada (bajo), y, por tanto, es bajo el nivel que garantiza el cumplimiento del pago al acreedor demandante.

La investigación fue de tipo aplicado, enfoque cuantitativo, nivel explicativo - retrospectivo, diseño no experimental de tipo transversal. La población se constituye de 40 resoluciones judiciales de medida cautelar de embargo dictados por el Juez Civil y Jueces de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto - Moquegua en el año 2021, en materia de obligaciones; la muestra es el mismo número de la población de 40 resoluciones de medida cautelar. La técnica fue la observación y análisis, el instrumento fue la ficha de observación.

La conclusión principal fue que, del 100% que corresponde a las cuarenta resoluciones judiciales que dictan medida cautelar de embargo, solo el 5% se dictaron embargo de inmueble sin inscripción registral, es decir, solo dos embargos en el año 2021, lo que significa que los acreedores, sobre todo personas jurídicas, no prefieren invocar el artículo 650 del Código Procesal Civil, porque dicho embargo no garantiza el cumplimiento de la obligación, en su caso, son preferidos los embargos en forma de inscripción y retención que si protegen la acreencia en mayor nivel de porcentaje.

Palabras claves: Embargo, inmueble sin inscripción registral, cumplimiento de obligación pecuniaria, depositario, inmatriculación.

ABSTRACT

The present research is entitled “the precautionary measures for the seizure of property without registration and its effects in processes of pecuniary obligations in the Superior Court of Justice of Mariscal Nieto of Moquegua, year 2021”, whose general objective is to determine that, in low level, property seizures without registration guarantee the compliance with the pecuniary obligations of the Superior Court of Justice of Mariscal Nieto of Moquegua, year 2021. Our task is to quantify the number of seizures issued according to article 650 of the Peruvian Civil Procedure Code (modified by Decree Law No. 1069 p. 28-06-08), whose incidence in the year 2021 is very limited (low), and, therefore, is low the level that guarantees compliance with the payment to the claimant creditor is low.

The research was of applied type, quantitative approach, explanatory – retrospective level, non-experimental cross-sectional design. The population is constituted of 40 judicial resolutions of precautionary measure of embargo issued by the Civil Judge and Justices of Peace of the Superior Court of Justice of Mariscal Nieto – Moquegua in the year 2021, in the matter of obligations; the sample is the same number of the population of 40 precautionary measure resolutions. The technique was observation and analysis; the instrument was the observation.

The main conclusion was that, of the 100% that corresponds to the forty justice resolutions that dictate precautionary measure of embargo, only 5% were dictated embargo of property without registry registration, that is to say, only two embargoes in the year 2021, which means that creditors, especially legal entities, do not prefer to invoke article 650 of the Code of Civil Procedure, because said embargo does not guarantee compliance with the obligation, in its case, embargoes of registration and retention are preferred, that protect credit at a higher percentage.

Keywords: Embargo, real estate without registration, compliance of pecuniary obligation, depositary, inmatriculation.

INTRODUCCIÓN

La Santa Biblia nos dice: “...el que toma prestado es siervo del que presta (Proverbios 22:7); Pagad a todos lo que debéis... no debáis a nadie nada, sino el amaros unos a otros; porque el que ama al prójimo, ha cumplido la ley (Romanos 13:7-8)” (De Reyna & De Valera, 1960). A nuestro entender, las citas bíblicas precitadas, intiman al deudor a pagar la acreencia debida y honrar la confianza de su acreedor.

Remontándonos al inicio de la era republicana, nuestro país, ha proclamado su independencia con la expectativa de superar la problemática sucedida de la época virreinal, uno de ellos, es la formalización de la propiedad informal, sin embargo, no es hasta antes y después del siglo XX, los gobiernos de turno instauraron instituciones públicas cuya misión era formalizar e inscribir bienes inmuebles informales de los particulares, empero, pese a los proyectos el gobiernos central de turno, no consiguieron superar tal dilema, debido en amplitud, al cambio constante de gobierno según las elecciones llevadas a cabo, pues, ninguno toleraba las políticas de su predecesor, que, dicho de otro modo, curiosamente pertenecía al partido político contrario, cuyo afán se caracterizaba por contravenir la política de su antecesor; empero, los gobiernos y sus políticas no son los únicos responsables de esta nefasta iniciativa, los ciudadanos titulares de predios y fincas no inscritas, han enervado con mayor severidad dicha problemática, quienes, más allá de inmatricular y dotar de seguridad jurídica a sus derechos reales, prefirieron mantenerlo en el mismo estado sin inmatricular y sin vida registral. Esta situación, explica la razón fáctica de la existencia de predios sin inmatriculación hasta nuestros días, sin catastro o sin inscripción en los Registros Públicos. Ahora bien, los predios no inscritos, forma parte de otra problemática que afronta el derecho procesal civil peruano, pues, en el art. 650° del CPC, establece como medida cautelar al embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, legislada precisamente para afectar bienes inmuebles carentes de vida registral, cuya titularidad recaiga en el deudor; no obstante, aunque su finalidad sea –como los demás embargos– garantizar la ejecución la sentencia del proceso principal, su invocación reviste de múltiples riesgos para el acreedor al momento de ejecutar la

medida cautelar, por citar algunos de ellos, el órgano de auxilio judicial es el propio deudor, a quien, el Juez, necesariamente nombrará depositario, empero, el problema nace cuando se omite su notificación o se notifica de manera tardía, lo cual, resulta apremiante y oportuno para el deudor, porque, aprovecharía el lapso sin notificar para disponer y enajenar el bien afectado a favor de un tercero adquirente, debido a que desconoce de la existencia de la medida cautelar y su cargo de depositario; por su parte, el tercero adquirente como nuevo titular puede libremente inmatricular y darle vida registral del que carecía; estas situaciones, convierten en inejecutable la medida cautelar, y, por supuesto, es altamente riesgoso para el acreedor afectante. Para contrarrestar esta problemática, el legislador ha previsto la inmatriculación del predio no inscrito para fines de anotación de la medida cautelar, sin embargo, el procedimiento registral tiene plazos procesales propios y requisitos propios, además, difíciles de obtener de obtener que deberá recabar el acreedor afectante, entonces, resulta altamente riesgoso proteger su acreencia mediante esta forma de embargo.

Asimismo, se debe advertir que, aún con los vacíos del art. 650 del CPC, el acreedor no tendrá otra elección que invocarla, en tanto, su deudor tenga la titularidad de un único predio carente de inscripción registral, pues, estará obligado a invocarla si quiere proteger su acreencia, dado que no existe otra que pueda sustituirla, y, con el riesgo latente, debe seguir su demanda hasta conseguir la sentencia que ponga fin al proceso y se proceda mediante la ejecución forzada.

La presente investigación tiene por título “*las medidas cautelares de embargo de inmueble sin inscripción registral y sus efectos en procesos de obligaciones pecuniarias en la corte superior de justicia de mariscal nieta de Moquegua, año 2021*”; su razón de emprendimiento de esta investigación, ha sido la de llenar el vacío del artículo 650° del CPC, nuestro problema general surge de la necesidad de responder al siguiente cuestionamiento: ¿En qué nivel los embargos de inmueble sin inscripción registral garantizan el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021?, mientras que, nuestro planteamiento de hipótesis general consiste en que, “en un

nivel bajo los embargos de inmueble sin inscripción registral garantizan el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021”. La presente investigación permitirá enriquecer de conocimientos a profesionales del derecho y perfeccionar sus destrezas y habilidades, a las partes procesales o cualquier ciudadano deseoso de incrementar sus conocimientos y servirá de base para complementar y profundizar nuevos estudios.

En aras de determinar una explicación científica a esta problemática procesal, hemos visto por conveniente estructurar la presente investigación en cinco capítulos, que desarrollan la problemática de la investigación, marco teórico, método, presentación y análisis de resultados y conclusiones y recomendaciones.

El capítulo primero se aboca a desarrollar el *problema de la investigación*, esto es, mediante la descripción de la realidad problemática, donde hemos explicado las situaciones de fácticas que han motivado el desarrollo de la presente investigación, asimismo, se ha planteado las preguntas generales y específicas, objetivos generales y específicos, hemos establecido las variables tanto independiente como dependiente, y, finalmente nos hemos planteado las hipótesis.

El capítulo segundo desarrolla el *marco teórico*, donde hemos plasmado los antecedentes que sirvieron como estudios previos de la investigación, seguidamente hemos seleccionado y compilado diferentes conceptos o definiciones de los tratadistas nacionales e internacionales más destacados que estudiaron a plenitud el tema que respecta a las medidas cautelares y específicamente aquellas que conciernen los embargos en forma de inmueble sin inscripción registral relacionado a las obligaciones dinerarias; asimismo, se desarrolló el marco conceptual donde se estableció las definiciones o conceptos de los términos utilizadas para desarrollar nuestra investigación.

El capítulo tercero desarrolla el *método* que se utilizó para llevar el análisis de los resultados, para lo cual, hemos utilizado el tipo, enfoque, nivel y diseño de la

nuestra investigación. En cuanto a la población, está compuesto por cuarenta resoluciones judiciales del año 2021 que dictaron medida cautelar de embargo, emitidos por el Juez Civil y Juez de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, número que también constituye la muestra del estudio. La técnica utilizada para recolección de datos es la observación y análisis, mientras que se utilizó la ficha de observación como instrumento para recolectar esos datos; por otro lado, se ha procesado los datos mediante la estadística explicada mediante tablas y gráficos estadísticos.

En el capítulo cuarto, corresponde a la *presentación y análisis de resultados* donde se aplicó la ficha de observación y obtuvo el resultado de lo analizado, se contrastó las hipótesis y se discutió los resultados obtenidos.

Finalmente, en nuestro capítulo quinto hemos expuesto nuestras *conclusiones* arribadas y hemos propuesto nuestras *recomendaciones*.

CAPÍTULO I: EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 Descripción de la Realidad Problemática.

Que, habiéndose independizado el Perú del yugo español, la expectativa republicana era de solucionar los problemas emergidos durante el virreinato, una de ellas era los derechos propiedad y posesión sobre bienes inmuebles; Juan Carlos Santos Jorge [refiriéndose a inicios de la era pre y pos republicana], nos dice el Perú implantó su política de inscripción de inmuebles por primera vez el 02.01.1888, tuvo, talvez, resolver la problemática social y económica (Santos Jorge, 2020); desde entonces, el Estado se encaminó a formalizar sin obtener los resultados previstos, tal es así que se crearon diversas instituciones administrativas como el caso del Organismo de Formalización de Propiedad Informal y el Proyecto Especial de Titulación de Tierras con el afán de formalizar, incluso, algunas funciones se sucedieron a los Gobierno Regionales y Locales, sin embargo, por si solas, no solucionaron esta problemática, muy por el contrario, se han convertido en instituciones administrativas cuyas funciones se limitaron a realizar lo que ya está realizado (hacer lo que ya está hecho), sin introducir mejoras al menos en el campo de la formalización de los predios; por si fuera poco, los propios ciudadanos son igualmente responsables al mantener la titularidad de un predio sin inmatriculación, es decir, carece de vida registral y, por tanto, no goza de *seguridad jurídica*. Por esos motivos se explica que, a la fecha, continua la existencia de predios formales o informales sin catastrar ni registran inmatriculación en los Registros Públicos, cuya problemática aqueja todas las regiones de nuestro país, empero, nuestra investigación se centrará en el Departamento de Moquegua, donde la informalidad ha imperado por acciones unilaterales de asociaciones y comités

de viviendas, al ocupar bienes de dominio público mediante la posesión ilegítima [mediáticamente denominada invasión] sobre predio de propiedad estatal, sin que las autoridades las hayan contrarrestado, pese estar protegidas por la *inalienabilidad*, e *imprescriptibilidad* contenidas en el artículo 73 de nuestra Carta Magna (1993).

Centrándonos al tema de nuestra investigación, la norma adjetiva civil vigente, adolece con problemáticas muy arraigadas a bienes inmuebles que carecen de inmatriculación, nos referimos a la ***embargo de inmueble sin inscripción registral***, contenida en su artículo 650° (modificado por el D.L. N° 1069); si bien sabemos, los embargos, son medidas cautelares específicas procedentes únicamente para las pretensiones apreciables en dinero, es decir, donde existan acreencias que deban cumplirse mediante las obligaciones pecuniarias o dinerarias, o, comúnmente conocido [en universo jurídico peruano] como ***obligaciones de dar suma de dinero***, derivadas de relaciones jurídicas contractuales o de responsabilidades extracontractuales. Pongámonos en el ejemplo de un caso supuesto, que, para garantizar su acreencia, el accionante decide recurrir al Órgano Jurisdiccional solicitando amparo cautelar; el primer paso sería presentar su solicitud fuera del proceso, previniendo así cualquier imprevisto que permita a al deudor evadir el cumplimiento del pago, dado que no hay prisión por deudas; entonces, el demandante elegirá el embargo por ser una pretensión principal apreciable en dinero; ahora bien, queda identificar los bienes del deudor, no obstante, existirán casos en que el deudor no se titular de ningún predio, o, que siendo titular de un solo predio [como es el caso de nuestra investigación] carezca de inmatriculación, en tal sentido, el accionante se verá obligado a recurrir a su única opción, que elegir el establecido en el art. 650° de la norma adjetiva civil [1993].

Hecho eso, el juez le concede el amparo cautelar y dispone afectar al bien no inscrito del demandado, designando depositario al propio obligado; en ejecución, el juez programada fecha y hora para levantar el acta correspondiente, llegada la fecha el secretario y el accionante se constituyen al inmueble afectado con la finalidad de levantar el acta correspondiente, se toca

la puerta para ubicar al deudor, no obstante, al estar deshabitada se suspenderá la diligencia por no ubicar al deudor por la sencilla razón de que no vive o la posesión la ostente otra persona, en este caso, se verá frustrada la diligencia por cuanto, *in situ*, no podrá notificarse al deudor la resolución cautelar, mucho menos podrá aceptar el cargo de depositario, por lo que, fácilmente podría disponer o enajenar el bien..

Empero, tendría que agotarse la notificación de embargo en el domicilio de su DNI o proporcionado por el demandante, o, en todo caso mediante edictos, en tales situaciones, no podrá considerársele como notificado si realmente nunca ha sido notificado, durante ese lapso, el demandante desconocedor de la medida cautelar y desconocedor del cargo de depositario, podría enajenar el inmueble, en cuyo caso, el nuevo titular puede inmatricular en los Registros Públicos, obteniendo así el amparo del *principio de publicidad*, y, sobre todo, en el *Principio de la buena fe registral*, esta situación es, a todas luces, desventajosa para el demandante y deberá solicitar que el juez disponga inmatricular el inmueble afecto para anotar la medida cautelar.

Si ello fuera poco, el trámite registral para inmatricular y anotar el embargo, tiene sus propios plazos registrales, y, por tanto, no podrá inmatricular ni anotar con la celeridad que la accionante espera, por cuanto sus requisitos también constituyen dilaciones para el recurrente. Por estas razones hemos emprendido en investigar la deficiencia de esta forma de embargo, para lo cual hemos compilado cuarenta resoluciones judiciales que conceden medidas cautelares de embargo del año 2021, emitidos por el Juez Civil y Jueces de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, cuyo propósito es determinar cuántos de ellos se dictaron en forma de inmuebles sin inscripción registral, así como su efectividad al garantizar el cumplimiento una obligación pecuniaria, las resoluciones compiladas son las siguientes:

- Expediente N° 00368-2021-68-2801-JP-CI-03, medida cautelar solicitado por Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A., en contra de Pablo Cesar Quintanilla Ayca.

- Expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por Osvaldo Tomás Flor Peñaloza en contra de Wilber Freddy Mamani Ninaraque.
- Expediente N° 00173-2020-13-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Cooperativa de Servicios Múltiples Multicoop Perú en contra de Agustín Rufino Flores Bustincio y Juana Mamani Oha.
- Expediente N° 00174-2021-66-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua LTDA. 103 en contra de Marco Antonio Jáuregui Campos y Miriam Nohelia Peña Chumacero.
- Expediente N° 00192-2021-97-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por Jonathan Junior Razo Arpasi en contra del Consorcio Lima.
- Expediente N° 00369-2021-33-2801-JP-CI-03, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa en contra de Luis Alfredo Cuno Huamansulca.
- Expediente N° 00208-2021-36-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Sullana S.A. en contra de Cinthya Verenisse Flores Cary.
- Expediente N° 00209-2021-10-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Sullana S.A. en contra de Reynaldo Elber Peñaloza Condori.
- Expediente N° 00225-2021-71-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por Margarita Laquise Flores, en contra del afectado Juan Vargas Gallegos.
- Expediente N° 00233-2021-49-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A., en contra del afectado Yeymy Nelly Aruwanca Silva.
- Expediente N° 00234-2021-7-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por Mi Banco de la Microempresa S.A., en contra de los afectados Julio Emilio Chambi Centeno y Olga Nelly Cruz Alejo.

- Expediente N° 00237-2021-90-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Tacna S.A., en contra del afectado Johnny William Herencia Mamani.
- Expediente N° 00240-2021-70-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A., en contra del afectado Leydi Laura Catari Navarro.
- Expediente N° 00241-2021-97-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A., en contra del afectado Neptalio Cipriano Nina Araca, Rosa Mercedes Cabrera Flores y Richard David Nina Cabrera.
- Expediente N° 00243-2021-12-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Financiera Credinka S.A., en contra del afectado Pilar Eusebia Flores Asencio.
- Expediente N° 00276-2021-29-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Huancayo S.A., en contra del afectado Carmen Luz Basilio Pérez y otros.
- Expediente N° 00296-2021-22-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Cusco S.A., en contra del afectado Luciano Caballero Yujra y Petrona Vilca Laura.
- Expediente N° 00334-2021-49-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por la afectante Financiera Credinka S.A., en contra del afectado Dora Ramos Benito.
- Expediente N° 00366-2021-93-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Cusco S.A., en contra del afectado Gricelda Araceli Salazar Linares.
- Expediente N° 00386-2021-96-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por el Banco Internacional del Perú S.A. – PERU INTERBANK, en contra del afectado Gabriela Narcisa Cacallica Flores.
- Expediente N° 00106-2021-44-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por Caja Municipal de Ahorro y Crédito Arequipa en contra de Carlos Baltazar Colque Guerra.

- Expediente N° 00003-2021-70-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por Jimmy Marco Quiroz Moncada, en contra del afectado Empresa HDH Contratistas Generales E.I.R.L.
- Expediente N° 00012-2021-90-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Cooperativa de Servicios Múltiples Multicoop Perú S.A., en contra del afectado Eleuterio Daniel Alvarado Cabrera y Mency Milagros Daniela Alvarado Ticona.
- Expediente N° 00305-2021-84-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por la Financiera Credinka S.A., en contra del afectado Adela Chacolla Condori y Wilson José Villasante Mamani.
- Expediente N° 00023-2021-69-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por Juan Luis Ramírez Cutipa, en contra del afectado Jhonatan Davis Alarcón Puma.
- Expediente N° 00285-2021-59-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito Cusco, en contra del afectado Luis Alberto Flores Porras.
- Expediente N° 00092-2021-63-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la afectante Cooperativa de Ahorro y Crédito Finansur Perú S.A., en contra del afectado Ada Cristina Vizcarra Mamani.
- Expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por Kathye Marilyn Linares Juárez, en contra de los afectados Jaime Junior Filinich Tejada y Franco Salvatore Filinich Tejada.
- Expediente N° 00048-2021-25-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por María Nora Ventura Choque, en contra del afectado GRUPO BILLY CRIT SAC.
- Expediente N° 00052-2021-16-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Sullana S.A., en contra de los afectados Juan Serafín Poma Astete y Máxima Juliana Manzano Medina.
- Expediente N° 00064-2021-31-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Finansur Perú Ltda., en contra del afectado Renu Angélica Quispe Ramos.

- Expediente N° 00127-2021-65-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por DERCO PERU S.A., en contra del afectado Miguel Ángel Cutipa Rojas y TORVAL CLASS SOCIEDAD ANONIMA.
- Expediente N° 00129-2021-90-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Tacna SA., en contra del afectado Nelly Sofía Peñaloza Chávez.
- Expediente N° 00196-2021-72-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Tacna S.A.C., en contra del afectado Enrique Julián Mamani Ramos.
- Expediente N° 00195-2021-3-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Tacna S.A.C., en contra del afectado Eugenia Condori Centeno y Edgar Sosa Huanacuni.
- Expediente N° 00189-2021-96-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A., en contra del afectado Flora Ernestina Herrera Lajo y Remigio Jesús Valdivia Colque.
- Expediente N° 00232-2021-13-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A., en contra del afectado Luis Alberto Barrera Valdez.
- Expediente N° 00229-2021-20-2801-JP-CI-02, medida cautelar solicitado por la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Cusco S.A., en contra del afectado Eladio Julio Vizcarra Espinoza y Erasma Catalina Vizcarra Mamani.
- Expediente N° 00153-2021-94-2801-JR-CI-01, medida cautelar solicitado por la Empresa de Servicios y Comercio el Baúl en contra de HAING SAC.
- Expediente N° 00326-2021-76-2801-JP-CI-03, medida cautelar solicitado por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Negocios, en contra del afectado Paul Rafael Bernales Olivera.

1.2 Definición del problema.

1.2.1 Problema general.

¿En qué nivel los embargos de inmueble sin inscripción registral garantizan el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021?

1.2.2 Problemas específicos.

- ¿De qué manera la medida cautelar de embargo de inmueble sin inscripción registral prohíbe legalmente al depositario disponer del bien en los procesos de obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021?
- ¿De qué forma la falta de notificación de la Resolución que concede la medida cautelar permite al deudor evadir el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021?

1.3 Objetivo de la investigación.

1.3.1 Objetivo general.

Determinar que en un nivel bajo los embargos de inmueble sin inscripción registral garantizan el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021.

1.3.2 Objetivos específicos.

- Analizar que de manera directa la medida cautelar de embargo de inmueble sin inscripción registral prohíbe legalmente al depositario disponer del bien en los procesos de obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021.

- Demostrar que de forma negativa la falta de notificación de la Resolución que concede la medida cautelar permite al deudor evadir el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021.

1.4 Justificación e importancia de la Investigación.

1.4.1 Justificación de la investigación.

Dado que, la norma adjetiva del derecho civil vigente de nuestro país, en su artículo 650, estableció en los embargos sin inscripción registral, necesariamente se nombrará depositario al mismo obligado y deberá conservar la posesión inmediata; sin embargo, el legislador, omitió considerar el procedimiento en los casos donde se desconozca la ubicación del deudor, la norma procesal no permite el nombramiento de órgano de auxilio judicial o tercero quien puede suplir las funciones del depositario para conservar temporalmente el inmueble en representación de su titular hasta que sea notificado o, por voluntad propia, se apersona al proceso, no obstante, el predio afectado es susceptible de enajenación por no contener inscripción registral, peligrando así el cumplimiento del pago en perjuicios del acreedor. Al respecto, diversos autores como Gonzales Barrón, Ledesma Narváez, Sevilla Agurto y otros han discutido sobre la eficacia del art. 650° del CPC.

Nuestra investigación surge de la necesidad llenar el vacío legal del art. 650 de nuestra norma adjetiva, ampliamente desventajosa para el demandante, más aún, si el bien afectado del deudor tiene la finalidad de garantizar su acreencia en etapa de ejecución, puede que el Juez, atendiendo al fundamento, conceda el amparo cautelar al accionante, sin embargo, debe tomarse muy en cuenta que al acreedor le importa muchos más el pago de su acreencia, ello se logra ejecutando el amparo cautelar inmediatamente, es decir, en plazo más breve posible; el accionante confía en que el inmueble afectado al no tener vida registral

ha de ser custodiado o depositado, inmatriculado e inscrito la medida en los Registros Públicos, sin embargo, en la práctica ello no sucede, sino más bien, se convierte situaciones desalentadoras para el demandante, porque se topará con inesperada y cruda realidad de los trámites procesales que, independientemente, tienen diferentes plazos procedimentales ante el juzgado o Registros Públicos, por ello se justifica nuestra investigación.

Nuestra investigación, identificará las situaciones jurídicas que impiden o dilatan la ejecución inmediata del embargo de inmueble no inscrito. Se identificará las razones por las que resulta menos conveniente para el accionante y motivos por los cuales la convierten en la medida cautelar menos utilizada e invocada por los acreedores, quien solicitaron tutela jurisdiccional efectiva ante los Jueces de primera instancia de la Corte Superior de Justicias de Mariscal Nieto del Distrito Judicial de Moquegua, en el año 2021.

1.4.2 Importancia de la investigación.

Nuestra investigación, contribuirá a la compilación de información útil a todos los estudiantes de la carrera de derecho y de otras carreras universitarias y, en sí, a toda la comunidad educativa que tenga interés en incrementar y enriquecer su conocimiento, contribuirá de manera específica a los propios ciudadanos, sobre nuestra problemática planteada y las posibles soluciones para reducir los efectos de las dilaciones que comprometan la ejecución del amparo cautelar.

Dado que existe un reducido estudio nacional o internacional concernientes a las medidas cautelares de inmueble no inscrito, la presente investigación busca complementar y satisfacer el saber humano y, en especial al *acreedor*, quien obtendrá información y conocimiento útil para proteger su acreencia, cuando su única elección

sea invocar el art. 650° del Código Procesal Civil, advertirá su procedimiento, riesgos, consecuencias y las posibles soluciones para reducir sus efectos negativos.

Nuestra investigación permitirá a los abogados litigantes, utilizar con precaución este instrumento procesal al aplicar en su vida profesional, cuando decidan invocar el art. 650° de la norma adjetiva civil vigente [1993], ayudará seleccionar posibles soluciones jurídicas de algún caso en particular; incluso, aumentará su conocimiento y destrezas profesionales de los abogados para brindar asesoría a sus clientes.

Esta investigación, ayudará a realizar nuevas investigaciones u profundizar las investigaciones similares, permitirá realizar comparaciones con otros estudios relacionados, o en todo caso, complementará estudios anteriores.

Finalmente, esta investigación se justifica por cuanto, hará posible obtener mi título profesional de Abogado.

1.5 Variables.

1.5.1 Variable Independiente.

- Embargo de inmueble sin inscripción registral.

1.5.2 Variable dependiente.

- Cumplimiento de las obligaciones pecuniarias.

1.5.3 Operacionalización de las variables.

1.6 Hipótesis de la investigación.

1.6.1 Hipótesis general.

Tabla 1. Cuadro de operacionalización de las variables

VARIABLE	DEFINICIÓN	DIMENSIONES	INDICADOR	ÍTEMES
Embargo de inmueble sin inscripción registral.	tiene dos supuestos, el primero refiriéndose su clasificación según el depositario y segundo refiriéndose a la inmatriculación para anotación de la medida cautelar: respecto al primero, comparte la postura de Peláez Bardales al clasificarlo como un embargo en forma de depósito, dado que el Juez nombrará depositario al propio obligado, quien asumirá y conservará la posesión del bien de manera inmediata; y, respecto al segundo supuesto, nos dice que el bien afectado, se ejecuta mediante inmatriculación para su anotación preventiva de la medida cautelar o medida ejecutiva (Sevilla Agurto, y otros, 2016, pág. 53) (Peláez Bardales, 2005, pág. 125).	Afectación del inmueble	<ul style="list-style-type: none"> • No inscrito • Limitación al bien • Obligado 	1.- ¿Cuántas medidas cautelares de embargo en forma de inmuebles sin inscripción registral se dictaron en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua en el 2021?
		Depositario	<ul style="list-style-type: none"> • Nombramiento • Conservación de posesión • Responsabilidad civil y penal 	2.- ¿Cuántas resoluciones que dictan embargo en forma de inmueble sin inscripción registral de año 2021, prohíben legalmente al depositario disponer el bien afectado?
		Inscripción registral	<ul style="list-style-type: none"> • Disposición judicial • Inmatriculación • Anotación 	3.- ¿Cuántas resoluciones judiciales de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral dictadas en el año 2021, dispusieron inmatriculación para fines de anotación de la medida cautelar?
Cumplimiento de Obligaciones pecuniarias	“Es una relación jurídica de dos sujetos o más, uno activo o acreedor al cual le asiste el derecho de exigir dación en pago, una suma dineraria determinada o determinable, a otro pasivo o deudor por una acreencia, hasta satisfacer su interés; si el incumplimiento del pago persistiese, nace en el acreedor el derecho de requerirlo mediante ejecución forzada ante el órgano jurisdiccional”; definición basada en los autores (Osterling Parodi, Felipe y Castillo Freyre, Mario, 1994) (Ospina Fernandez, 1998) & (Ferrero Costa, 2021)	Acreencia	<ul style="list-style-type: none"> • Relación jurídica • Dación en pago • Acreedor 	4.- ¿Cuántos acreedores beneficiarios con la medida cautelar son persona natural o persona jurídica?
		Incumplimiento obligacional por inejecución cautelar	<ul style="list-style-type: none"> • Incumplimiento • Falta de notificación • Notificación defectuosa 	5.- Cuántos acreedores como persona natural y cuántos acreedores como persona jurídica solicitaron embargo en forma de inmueble sin inscripción registral?
		Derechos del acreedor	<ul style="list-style-type: none"> • Exigir pago • Solicitar ejecución forzada • Satisfacción 	6.- ¿Cuántos días transcurrieron sin notificar al obligado la resolución que dicta embargo de inmueble sin inscripción registral, desde la fecha de emisión de la resolución judicial hasta la fecha de notificación?

En un nivel bajo los embargos de inmueble sin inscripción registral garantizan el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021.

1.6.2 Hipótesis específica.

- De manera directa la medida cautelar de embargo de inmueble sin inscripción registral prohíbe legalmente al depositario disponer del bien en los procesos de obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021.
- De forma negativa la falta de notificación de la Resolución que concede la medida cautelar permite al deudor evadir el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación.

Las medidas cautelares en forma de embargo sin inscripción registral es un instituto procesal, cuyo estudio es limitado en el universo jurídico, dado que los autores internacionales, nacionales y locales, no la desarrollaron con rigurosidad, así como tampoco estudiaron la función del depositario en calidad de Órgano de Auxilio Judicial; no obstante, he compilado las siguientes tesis nacionales:

- a. ELIZABETH ARI PANCCA, en su Tesis titulada “*Efectividad de las medidas cautelares no innovativas presentadas en los procesos de derechos de propiedad de bienes inmuebles no inscritos de los Juzgados Mixtos de Puno, en el 2013*”; con los resultados estadísticos de su investigación llegó a demostrar en los procesos de derecho de propiedad de los embargos sobre bienes inmuebles no inscritos no son eficaces y que la visión de los registros públicos respecto a los bienes inmuebles no inscritos no se ajusta a la realidad social; por lo que, el autor propone crear un sistema informático a cargo del juzgado para inmuebles en litigio sin afectar su trámite (Ari Pancca, 2015).

El objetivo principal que se propuso el autor, es determinar el grado de efectividad de las medidas cautelares no innovativas presentadas en los procesos de derecho de propiedad de bienes inmuebles no inscritos en los Juzgados Mixtos de Puno en el año 2013. La

metodología que empleó fue el diseño metodológico descriptivo y ha utilizado como instrumento a la encuesta y ficha de observación.

- b. SONIA JEOVANNY ABANTO QUIROZ y LELY FLOR BERNAL CABRERA, en su Tesis titulada “*Razones jurídicas para aplicar la anotación de la demanda como medida cautelar para proteger los bienes inmuebles de los convivientes, no inscritos en la SUNARP*”. Los autores de la tesis, concluyeron que, para ejecutar el resultado del proceso de unión de hecho donde disponga reconocimiento patrimonial sobre inmuebles sin inscripción, cuya titularidad sea de cualquier conviviente, el Juez deber disponer su inmatriculación, y, sobre el mismo, disponer su anotación de la demanda conforme lo dispone el art. 650° de nuestro código adjetivo civil (Sonia Jeovanny Abanto Quiroz; Lely Bernal Cabrera, 2019). El objetivo principal de la investigación abordado por los autores, ha sido la determinar las razones jurídicas para aplicar la anotación de la demanda como medida cautelar para proteger los bienes inmuebles de los convivientes, no inscritos en la SUNARP. Asimismo, para obtener el resultado, han utilizado el método dogmático - jurídico y hermenéutico.

- c. ANA MARÍA MARTIN MAURICCI, en su Tesis titulada: “*La tercería de propiedad no inscrita y su oponibilidad al embargo inscrito en los Registros Públicos*”; La conclusión arribada por parte del autor, comprobó la improcedencia de oponibilidad de la tercería de propiedad no inscrita frente al embargo inscrito, dado que existe omisión por parte de deudor en registrar un inmueble susceptible de medida cautelar, para no pagar la deuda. Igualmente, el autor sustenta en el derecho francés se resguarda el derecho de crédito mediante la oponibilidad de los embargos sobre propiedad sin inscripción, mientras que el derecho italiano, no se permite

transmitir o enajenar el inmuebles del deudor (Martin Mauricci, 2018). El objetivo principal de la investigación propuesta por el autor fue la determinar si es procedente jurídica y fácticamente la oponibilidad del derecho de propiedad no inscrita del tercerista frente a la anotación preventiva del embargo en los registros públicos por el acreedor. El método que utilizó fue la inductivo – deductivo, dogmático, hermenéutico jurídico, cuya técnica empelado fue el fichaje, mientras que el instrumento es la ficha.

- d. JOSÉ RAÚL CHUQUIRUNA VALDERRAMA y IVO SIMÓN ANTONIO REMUZGO GAGLIUFFI, en su Tesis titulada: “*Efectos del embargo en la copropiedad de los bienes inmuebles no inscritos en los registros Públicos, Lima*”; los autores concluyeron que la medida y frecuencia al ejercer el derecho de propiedad del copropietario incide en la ausencia de antecedentes registrales, pues, la afectación debe limitarse a la cuota del obligado (Chuquiruna Valderrama, José Raúl; Remuzgo Gagliuffi, Ivo Simón Antonio, 2019). El autor, para desarrollar su investigación ha utilizado la metodología fue explicativo, nivel aplicativo, diseño retrospectivo. Para cuyo efecto, ha utilizado la técnica de encuesta mediante el cuestionario.
- e. NIELS ENCO RAURAICO y JORGE ALEXIS TERRONES VILCHEZ, en la Tesis titulada: “*Modificaciones a la función notarial para tramitar obligatoriamente el registro de la propiedad inmueble no inscrita*”; concluyeron la necesidad de modificación respecto a la función notarial para tramitar el registro de propiedad no inscrita, con la dotar de seguridad jurídica. Los conflictos jurídicos que provienen bienes inmuebles no inmatriculación, se deben al desconocimiento y exceso de confianza de los pobladores que no se suscitará ningún problema por omitir la inscripción del inmueble (Enco Rauraico & Terrones Vilchez, 2021). El tema de

investigación tuvo como objetivo general explicar la necesidad de modificar la función notarial para tramitar obligatoriamente el registro de la propiedad inmueble no inscrita; pero lo cual, el autor aplicó la metodología de tipo aplicada de diseño no experimental, transaccional exploratorio y descriptivo. Asimismo, ha utilizado la encuesta y el análisis.

- f. ELVER IDELSO RUBIO BACA y HENRY HONORIO LIRION, en su Tesis titulada: *“La primacía del embargo inscrito a favor de acreedor frente al derecho de propiedad no inscrito en el Perú”*; concluyeron que el embargo registrado a favor del acreedor tiene prevalencia sobre el derecho de propiedad no inscrito, debido a que no es absoluto el derecho de propiedad. El acreedor beneficiado con el embargo es titular del derecho y no un tercero registral. Igualmente, concluyeron que el Séptimo Pleno Casatorio Civil no resuelve completamente el tema abordado al existir críticas razonadas de modificación legislativa y revisión de este pleno para proteger el crédito del acreedor. (Rubio Baca, Elver idelso; Honorio Lirion , Henry;, 2017). El objetivo principal que se propuso el autor, fue la de explicar la prevalencia del embargo inscrito del acreedor frente al derecho de propiedad no inscrito en el Perú en virtud del VII Pleno Casatorio Civil. Asimismo, el autor utilizó como técnica de investigación a la investigación cualitativa, método dogmático y hermenéutico, siendo su instrumento la observación documental y entrevista, mediante la muestra no probabilística.

2.2 Bases teóricas.

2.2.1 Las medidas cautelares.

AGUILA GRADOS, lo define como un instrumento procesal cuya finalidad es asegurar la eficacia de la sentencia para blindar el derecho del acreedor, por estar en peligro ante el deudor demandado.

Asimismo, nos dice que, la medida cautelar es un juzgamiento anticipado o prejuzgamiento (Aguila Grados, 2012, págs. 177-178).

El Tribunal Constitucional mediante sentencia STC. N.º 023-2005-AI/TC, dejó establecido que la Constitución no contempla expresamente a la medida cautelar, empero, constituye una manifestación implícita del derecho al debido proceso estipulado en el art. 139º, inciso 3) de nuestra Carta Magna.

2.2.1.1 Requisitos de las medidas cautelares

El artículo 611º CPC (*según Ley N° 29384, p. 28-06-09. Anteriormente modificado según D. Leg. 1069, p. 28-06-08*), establece que el Juez concede el amparo cautelar cuando advierta que el solicitante acreditó la existencia de verosimilitud del derecho invocado, necesidad de la emisión de una decisión preventiva por constituir peligro la demora del proceso u otra razón justificable y razonable para garantizar la eficacia de la pretensión.

Dicho artículo podemos interpretarlo que, para conceder la medida cautelar, el Juez debe verificar primordialmente los tres requisitos de verosimilitud del derecho invocado, peligro por demora del proceso y la razonabilidad de la medida; sin embargo, ninguno de dichos requisitos son definidos como tales por la norma adjetiva, por lo que resulta necesario recurrir a fuentes como la doctrina y jurisprudencia para definirlo, empero, resulta indiscutible que la medida cautelar tiene tres requisitos, que los definimos a continuación:

a) Verosimilitud del derecho invocado o *fomus boni iuris*.

Como bien señala Ledesma Narvárez [citando a Enrique Tullio Liebman], nos dice que la verosimilitud está orientado a la

pretensión del proceso principal del accionante donde se ventilará el derecho, mientras que el proceso cautelar es un juicio de probabilidad (Marianella Ledesma Narváez, 2008); este requisito está contenido en el artículo 611.1° de la norma adjetiva civil peruana, sin embargo, como ya hemos afirmado, no la define como tal, no obstante, es conocida como *fomus boni iuris* que significa “humo del buen derecho o buena apariencia de derecho.

El Tribunal Constitucional mediante su sentencia STC N.° 023-2005-AI/TC, no dice que el *fumus boni iuris* es juicio simple de verosimilitud que debe acreditarse con documentos que generen en el juez la apariencia razonable que, si se resolvería en el proceso principal, el Juez declarararía fundada la demanda; sin embargo, no se exigen un juicio de certeza, por cuanto, el juez lo hará al momento de sentenciar.

b) Peligro por la demora del proceso.

El art. 611.2° de la norma adjetiva civil peruana que, alude a la necesidad urgente de emitir un pronunciamiento para garantizar la acreencia del deudor, la que debe ejecutarse en el plazo más breve, y así, queden garantizado el resultado de la sentencia, cualquier demora por mínima que fuese, podría convertir en inejecutable por carecer de amparo cautelar.

El Tribunal Constitucional, mediante STC. N.° 023-2005-AI/TC, lo define como un presupuesto de *prima facie*, denominada *periculum in mora*; que está ligado al daño que produciría o agravaría por dejar pasar el tiempo el tiempo, si no se ejecuta céleremente, prescindiendo de la efectividad a la sentencia.

c) Razonabilidad de la medida

Está encaminada a evitar perjuicio desproporcional a la parte contraria, esto es, que la medida cautelar debe estar orientada a garantizar la ejecución de la futura sentencia, pero, de ninguna manera perjudicar deliberadamente los derechos patrimoniales del obligado. Este presupuesto, destierra el *abuso de derecho* que nuestra Constitución prevé en su art. 103°, y, tiene como fin prevenir excesos o abusos que pueda causar su ejecución.

El Tribunal Constitucional ha establecido en el Expediente N° 0006-2019-CC/TC, AUTO N° 02 (del 29/10/2019), la solicitud cautelar debe ser congruente, proporcional y correlacionado de lo que se pretende asegurar, bajo los alcances de razonabilidad y utilidad, todo ello para prevenir riesgo innecesariamente a los derechos del demandado (2019).

2.2.1.2 Características de la medida cautelar

- **Prejuicialidad**
Porque, constituye un adelanto de opinión del Juez. La Corte Suprema estableció que “...el prejuzgamiento debe ser expreso y recaer sobre la cuestión de fondo...” (Casación N° 3467-2012 Lima [p. El peruano, 30-06-2016], 2016)
- **Provisionalidad**
Sobre esta característica, la Corte Suprema en la Casación N° 2486-2014, Callao, nos dice que toda medida cautelar es provisoria, por tanto, sus consecuencias no pueden ser absolutas, si así lo fuera lo convertiría en definitivo y adquiriría, a nuestro entender, la calidad de cosa juzgada, lo que iría en contra de su naturaleza jurídica.
- **Instrumentalidad**
Águila Grados, nos dice que “...la medida cautelar se instrumentaliza en función a la pretensión principal que se

haga valer o que se discuta en el proceso...” (Aguila Grados, 2012, pág. 180).

- **Variabilidad**

Esta característica impide que la medida cautelar sea definitiva, sino que puede ser variada; esta característica está desarrollada en el artículo 617° CPC, donde establece que la medida es susceptible de variación a solicitud de parte y en cualquier estado del proceso, ¿Qué aspectos se deben variar? Se puede modificar su forma, variar los bienes afectos o donde recae, se puede variar el monto y sustituir al órgano de auxilio judicial.

2.2.1.3 Clasificación

Para futura ejecución forzada: El embargo

Los embargos proceden única y exclusivamente a las pretensiones principales apreciables en dinero determinada o determinable, ello lo encontramos prescrito en el art. 642° del CPC, solo es posible invocar cuando la pretensión sea obligación pecuniarias líquida o liquidable, (como la es objeto de estudio), que pueden ser derivadas de responsabilidad contractual o extracontractual, ejecución de garantías, título valores, ejecución de laudos arbitrales, conciliaciones extrajudiciales u otras cuya pretensión que sea siempre onerosa y obligacional. Los embargos consisten en afectaciones jurídicas sobre derechos o bienes patrimoniales del deudor demandado, aunque la posesión la tengan terceras personas; compromete a los accesorios, frutos y productos. En adelante explicaremos los más importantes:

- **Embargo depósito y secuestro**

Establecido en el art. 649° de nuestra norma adjetiva peruana, donde menciona explícitamente recaerá y se afectará a bienes

muebles que tanga del deudor, quien será designado depositario solo si este acepta el cargo, persistiendo en todo momento su derecho de negativa de aceptación, a cuya negativa se procederá mediante el secuestro designando depositario a un almacén y se dará preferencia a uno legalmente constituido.

- **Embargo de inmueble no inscrito**

Este es el tema principal de nuestra investigación que será definido más ampliamente en adelante, no obstante, la misma norma procesal en su artículo 650° establece que es procedente bienes inmuebles que carecen de inscripción registral sin alcanzar a los frutos, con la particularidad que debe nombrarse depositario al propio obligado, y, a pedido del solicitante, disponer su inmatriculación para anotación de la demanda.

De aquí parte nuestra investigación, pues como la propia norma lo establece debe nombrarse depositario al propio obligado, es decir, a nuestro entender, el Juez no podrá nombrar depositario a terceros, esta situación destruye la utilidad de esta forma de embargo, por que trae consecuencias jurídicas negativas para el demandante, quien más allá ejecutar el amparo cautelar, encuentra serie de procedimientos que retazan la ejecución, tales como la ausencia del obligado o simplemente ejercite maniobras estratégicas del obligado para evitar asumir el cargo de depositario, además de la inmatriculación cuyo procedimiento colisiona con normativas vigentes en cuanto a los plazos procedimentales que retrasan mucho más la inmatriculación, lo que constituye dilaciones que no benefician al demandante, más bien la haga incierta y poco fiable para el demandante, de ahí que se explica su limitada invocación delos accionante al elegir esta opción, es decir, es la menos utilizada por los justiciables, diferentes autores como Gonzales Barrón, Marianella Ledesma

Narváez y otros han cuestionado la efectividad del procedimiento de este embargo, proponiendo que ante la ausencia del titular, el cuidado del bien afectado debe recaer en un administrador judicial u otro que pueda sufragar el cargo del depositario titular. Como investigador, he identificado esta problemática es latente en la Ciudad de Moquegua.

- **Embargo de inmueble inscrito a nombre de tercera persona.**
El art. 650° del CPC, nos dice que esta forma de embargo procede para bienes inmuebles del obligado, pero registrado a nombre de tercera persona; en este caso, durante el proceso se debe notificar también al tercero o a nombre de quien aparece inscrito, la resolución que concede el amparo cautelar deberá anotarse en la partida registral. Para el proceso de ejecución, la subasta se realizará solo cuando se haya inscrito a nombre del deudor.
- **En forma de inscripción**
Procede cuando los bienes donde deba recaer la afectación sean bienes muebles o inmuebles registrados, en este caso, la medida cautelar será anotada en la partida registral, y, por tanto, quedará amparado en el principio de publicidad registral, y será de reputado como conocimiento público o *erga omnes*, así lo dice Marianella Ledesma Narváez (Marianella Ledesma Narváez, 2008, pág. 234).
- **En forma de retención.**
El art. 657° del CPC, nos dice que esta forma procede cuando el bien a afectar sea derechos de crédito y, estén en posesión de terceros, a este último debe nombrarse retenedor, quien quedará obligado a retener el derecho de crédito del deudor y depositarlo en el Banco de la Nación a nombre del juzgado, si se trata de entidad crediticia se notificará electrónicamente.

Para futura ejecución forzada: El secuestro

- **Secuestro Judicial**

El CPC en su artículo 643°, nos dice que procede cuando la cuestión de fondo tenga por finalidad dilucidar derechos de propiedad o posesión sobre de bien mueble determinado, en cuyo caso, el Juez ordenará la desposesión y la entregará a un custodio designado por el mismo Juez. La norma no distingue que la propiedad esté inscrita o no, lo que quiere decir que el secuestro judicial puede ser complementario con otras medias como la anotación de la demanda si es bien registrado.

- **Secuestro Conservativo**

Esta forma de embargo está contenida en el art. 643° del CPC la cual garantiza el pago de una acreencia contenido en un mandato ejecutivo de carácter judicial o extrajudicial, en este caso se afectará a cualquier bien del obligado, disponiéndose su desposesión, a lo que el Juez debe también nombrar un custodio que deba conservar hasta que la decisión quede firme.

2.2.2 El embargo de bienes sin inscripción registral.

Siguiendo la postura del tratadista peruano MARIANO PELÁEZ BARDALES, en su libro “*El Proceso Cautelar*”, citando a Fernández Vargas nos dice que el embargo de inmueble no inscrito es, en realidad, un embargo en forma de *depósito* y recae sobre inmuebles que crezcan de inmatriculación o antecedente registral (Peláez Bardales, 2005, pág. 125).

Asimismo, Peláez Bardales señala que este embargo procede: a) para inmuebles no inscritos y adopta la calidad jurídica de bien depositado;

b) no abarca afectación de los frutos, para ello sería necesario amparar con nueva medida cautelar como el *embargo de retención*; c) el Juez debe nombrar depositario al propio obligado y no debe suspender la ejecución de la diligencia ante la ausencia del obligado, o, presente en el acto se negare a suscribir el acta, lo cual debe dejarse constancia; en ambos casos, se debe describir las características del inmueble y sus colindancias que permitan su identificación; la negativa del ejecutado a firmar el acta debe dejarse constancia y notificar la resolución cautelar; si la negativa de firmar persistiese a la notificación, se le adherirá al inmueble afectado constando en acta de tal hecho (Peláez Bardales, 2005, pág. 126).

Por su parte, Percy H. Sevilla Agurto comentando el art. 650° del CPC, lo define en dos supuestos, primero refiriéndose su clasificación según el depositario y segundo refiriéndose a la inmatriculación para anotación de la medida cautelar: respecto al primero, comparte la postura de Peláez Bardales al clasificarlo como un embargo en forma de *depósito*, dado que el Juez nombrará depositario al propio obligado, quien asumirá y conservará la posesión del bien de manera inmediata; y, respecto al segundo supuesto, nos dice que el bien afectado, se ejecuta mediante inmatriculación para su anotación preventiva de la medida cautelar o medida ejecutiva (Sevilla Agurto, y otros, 2016, pág. 53).

2.2.2.1 Problemática de la medida cautelar sin inscripción registral.

Ya hemos definido al embargo de inmueble no inscrito contenido en el art. 650° del CPC (Texto según del D. Leg. 1069 P. 28-06-08), el Juez necesariamente nombrará depositario al propio obligado, es decir, el titular del bien inmueble se convierte en depositario; claro está, la Resolución cautelar es la misma que le nombra depositario, y, con la sola notificación, tomará conocimiento de su calidad de depositario, hasta aquí está clara la

norma adjetiva, sin embargo, de ahí hacia delante nace nuestro problema que es objeto de nuestra investigación, para ello, nos haremos las siguientes preguntas: ¿Cómo se procede si el demandado tiene paradero desconocido o inubicable? La respuesta más obvia sería notificar en el domicilio proporcionado por el demandado, en su defecto, del documento de identidad, o, en todo caso mediante los edictos, sin embargo, el demandante no podrá alegar que su deudor tuvo calidad de depositario, ya que, durante aquel lapso, el deudor desconocedor de la medida y de su condición de depositario, puede enajenar el bien, y, el nuevo titular logre inmatricular el inmueble en los Registros Públicos, obteniendo amparo en el principio de publicidad y buena fe registral; esta situación desventajosa constituye un riesgo latente para el acreedor.

Ahora bien, ya sabemos que resulta riesgoso notificar al obligado si su paradero es desconocido, por lo que, la otra opción del demandante sería invocar al supuesto de inmatriculación del predio afectado a fin de anotar la medida cautelar, sin embargo, nuevamente nos topamos con otra odisea de procedimientos que suceden en la práctica, nos referimos a los procedimientos registrales de bienes inmuebles establecido en el art. 31 del Reglamento de Inscripciones de Predio. Esta normativa registral fija las reglas para inmatricular a un predio sin registro afectado con medida cautelar dispuesta en el art. 650° del CPC, estableciendo que se procederá con la remisión de los partes judiciales y, adicionalmente, plano perimétrico de ubicación, en este caso, el plano deberá ser georreferenciado por la Red Geodésica nacional (datum), con sus respectivas proyecciones y coordenadas oficiales si se tratase de predio rustico, mientras que los planos de ubicación de bienes inmuebles en zonas urbanas no

catastradas será formulad y suscrita por un verificado competente y certificado por la Municipalidad Distrital respectiva.

Los requisitos citados en el párrafo precedente, son insoslayables e imprescindibles para inmatricular y anotar la medida sobre del inmueble afectado; no obstante, atendiendo a la rigurosidad del principio de legalidad que impone los Registros Públicos, indudablemente resulta desalentador para el demandante quien busca tutelar su acreencia, sin embargo, tan solo obtiene dilaciones innecesarias que impiden la inmediata ejecución del amparo cautelar; no obstante, si el demandante persistiese en la continuidad de la inmatriculación, deberá cumplir con la presentación del plano de ubicación, para este caso, usaremos el ejemplo de zona urbana no catastrada, el beneficiario debe solicitar la certificación o visado de plano de ubicación a la Municipalidad respectiva, empero, nuevamente nos encontramos con otra realidad desalentadora para el demandante, dado que, la Municipalidad representada por la Gerencia de Desarrollo Urbano está facultada para certificar, sin embargo, el trámite administrativo para obtener la certificación de los planos está sujeta a sus propios plazos, lo cual dificulta mucho más la inscripción registral de inmatriculación solo para la medida cautelar. En suma, podemos apreciar que el embargo de inmueble no inscrito, es la que menos conviene invocar al acreedor para proteger la ejecución del fallo final y, por tanto, como única alternativa, resultaría oportuno recurrir a la propuesta de GONZALES BARRÓN y MARIANELLA LEDESMA NAVÁEZ, de designar un administrador judicial del predio afectado que solo se invocaría mediante medida cautelar genérica, es decir, cuando no satisface al acreedor el embargo de inmueble no inscrito, en todo caso, aplicar la desposesión [citando a Gonzales Barón] para proteger la integridad del bien afectado

(Marianella Ledesma Narváez, 2008, pág. 212); entonces, el tercero (administrador o custodio) podría suplir la función del depositario y custodiar el bien afectado, quien conservaría su integridad mientras se desconozca el paradero del titular.

2.2.2.2 Ejecución del embargo de bien inmueble no inscrito

El embargo de inmueble sin inscripción no estableció un procedimiento particular para ejecutar esta medida, entonces debemos aplicar supletoriamente al art. 641° del CPC, la ejecución la ejecutará el secretario del Juzgado en el día y hora hábil o habilitado, de ser el caso, podrá puede requerir auxilio de la fuerza pública. A nuestro criterio, no resultaría razonable ni proporcional autorizar descerraje por cuanto, la naturaleza de esta medida es identificar el bien inmueble afectado, ya la resolución dispondrá al depositario conservar la posesión y, además, es procedente su inmatriculación para anotar la medida.

El art. 644° del CPC, establece que el auxiliar jurisdiccional es el responsable de suscribir el acta, con auxilio de un perito si la situación lo amerite, esta normativa es aplicable para bienes embargado o secuestrados; los embargos de inmuebles no registrados, al no tener un procedimiento propio, se sujeta supletoriamente al procedimiento de esta norma; no obstante, de acuerdo a su naturaleza inmobiliaria, creemos que el Auxiliar Judicial debe formular el acta respectiva, consignando las características señaladas en el art. 19 del Reglamento de Registro de Predios y detallar por lo menos lo siguiente:

- Naturaleza del inmueble no inscrito, precisar la superficie sin edificación, si contiene edificaciones precisará si es material noble o rustico,
- Área de ubicación si es urbana o rural,

- Colindancias,
- Referencias,
- Estado de conservación de la parte exterior y/o interior,
- Identificación del depositario, y
- Otros datos tendientes a identificar el predio afectado y devolver a su titular en el mismo estado.

2.2.3 Inmatriculación y anotación del embargo.

Para desarrollar este tema, primero debemos plantearnos la siguiente pregunta *¿Qué es un predio no inscrito?*, Según Gonzales Barrón, lo define desde dos ángulos, primero considera a aquella finca que nunca ha tenido acceso a la vida registral, y, por consiguiente, la mutación jurídico – real del predio, se realizan sin intervención del registro; y, por otro lado, involucra a las fincas que teniendo registro sobre el área integral (mayor extensión), hayan sido objeto de independizaciones, subdivisiones o transferencias dominicales que no llegaron al registro, es decir, su nuevo adquirente conserva la titularidad sin inscribir la desmembración (Gonzales Barrón, 2013, pág. 415).

Ahora bien, la siguiente pregunta a plantearnos es *¿Qué es inmatriculación?* Para responder esta pregunta, recurrimos nuevamente al profesor Günther Gonzales Barrón, quien la define como “el ingreso de una finca en el registro... se refiere a la operación de apertura de hoja registral” (Gonzales Barrón, 2013, págs. 416-417). Vale decir, si se desea inmatricular un predio, este no debe tener ningún antecedente registral, sin embargo, este tratadista distingue a la inmatriculación de la *primera inscripción de dominio*, aunque la doctrina la haya utilizado como sinónimos, la segunda daría noticia de su titularidad y es dependiente de la primera, no obstante, en la práctica, ambas se producen simultáneamente al momento de registrar. Debemos precisar que, que la inmatriculación como acto registral tiene por finalidad, insertar un bien (mueble o inmueble) en el registro, en tal

sentido, goza de **publicidad registral**, dicho de otro modo, pone de conocimiento *erga omnes* de la existencia y titularidad de un bien en favor de su propietario, convirtiéndolo en derecho real cuya titularidad no admite prueba en contrario, es decir, se trata de una presunción *Iuris et de Iure* (art. 2012 CC); por su lado, el **principio de buena fe registral** dota al tercero adquirente de buena fe, el derecho de mantener su adquisición de título oneroso, cuando haya sido inscrito, pese a que sea anulada, rescindida, cancelada, o resuelta, empero, este principio si admite prueba en contrario, es decir, se trata de un presunción *Iuris tantum* (art. 2014 CC). Respecto a los títulos concernientes a la posesión no son inscribibles (art. 2021 CC).

Si bien, la inmatriculación de los bienes inmuebles sigue un procedimiento estándar cuando la rogatoria esté sujeta a voluntad de su titular, existen *mecanismos especiales de inmatriculación*, uno de ellos es precisamente el cual venimos estudiando en nuestra investigación, nos referimos a lo establecido en el art. 650 del CPC.

Ya hemos afirmado que, el párrafo segundo del art. 650 del CPC, establece que el Juez dispondrá inmatriculación del predio, lo cual solo procederá a pedido de parte, con el único fin de anotar la medida cautelar. En este caso, el derecho registral peruano ha desarrollado el procedimiento inscribible del embargo de inmueble no inscrito mediante el art. 31° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, donde estableció los lineamientos para inmatricular y anotar el embargo.

Según el art. 30 del RIRP, el predio afectado se inmatriculará en mérito al parte judicial y al plano catastral si es región catastrada, para las regiones no catastrados, el ejecutante deberá presentar plano de

ubicación elaborado y suscrito por un verificador y visado por la Municipalidad respectiva.

- En los predios de zonas urbanas, no es exigible georreferenciación a la Red Geodésica Nacional.
- Una vez inmatriculado, el Registrador en los rubros A, B y D de la partida, procederá a anotar: (i) el antecedente dominial, (ii) descripción del predio y (iii) cargas y gravámenes, conforme lo dispone el art. 5 del RIRP.
- El registrador consignará las características y naturaleza del bien inmueble no inscrito al que se refiere el art. 19 del RIRP.

Raúl Sumillarán Rivera, afirma que este procedimiento registral constituye una singularidad de inmatriculación, es un supuesto excepcional donde es inexigible la acreditación de título de propiedad, así como tampoco requiere el cumplimiento riguroso de requisitos inscribibles, pues su finalidad estelar es publicitar la medida cautelar (Sumillarán Rivera, y otros, 2018, pág. 110).

2.2.4 Contracautela

La norma adjetiva peruano, establece que la contracautela constituye un requisito de la solicitud cautelar, está previsto en el inc. 4) del art. 610° del CPC, su finalidad está destinada a garantizar el resarcimiento de daños y perjuicios que podrían nacer al ejecutar la medida cautelar.

El derecho adjetivo distingue dos tipos de contracautela según su naturaleza, una real y otra personal. La contracautela de naturaleza real, consisten en garantizar bienes patrimoniales del afectante, en cuyo caso, debe el juez ordenar su inscripción en el registro correspondiente. La contracautela de naturaleza personal que incluye a la caución juratoria, debiendo el demandante debe legalizar su firma en el local judicial ante se secretario respectivo.

2.2.5 El depositario

Para conocer la definición de depositario, primero definiremos el *deposito* ¿Qué es un deposito?, para Reátegui Sánchez, es un acto jurídico de entregar temporalmente bienes, dinero o efectos a una persona natural o jurídica, cuya obligación es conservar su tenencia y cuidado, debiendo entregar o devolver (Reátegui Sánchez, 2017, pág. 678).

Para diferentes autores como el tratadista Manuel Ossorio Florit y Poder Judicial del Perú, confluyen que el depositario es una persona que recibe de otra persona (depositante), un bien, objeto o cosa en calidad de depósito, cuya obligación es conservarlo, custodiarlo y devolverlo en el tiempo requerido, igualmente, debe abstenerse de usarla (Ossorio y Florit, 2010, pág. 309) (Poder Judicial del Perú, s.f.).

Para el profesor Guillermo Cabanellas de Torres, el *depositario* es en sentido amplio, una “persona que recibe una cosa ajena con la obligación de cuidarla y restituirla cuando le será pedido legítimamente” (Cabanellas de Torres, 2008, pág. 99). Por otro lado, en sentido estricto define al *depositario judicial* como la persona designada por el juez o tribunal, o reconocido por ellos, cuya responsabilidad es custodiar y conservar aquellos bienes que le fueron conferidos por ellos, mientras se resuelve el juicio o litigio (Cabanellas de Torres, 2008, pág. 99). En síntesis, podemos afirmar que, este tratadista establece diferencias entre dos depositarios, al primero de ellos lo subsume bajo los alcances de derecho sustantivo civil, dado que se rigen por normas del Código Civil como por ejemplo los depósitos voluntarios contenida en el artículo 1814° del CC (fuente de las obligaciones), mientras que, al segundo, lo subsume bajo los alcances de derecho adjetivo civil, dado que se rige bajo los alcances de derecho procesal civil, como es el caso de a los señalados en los artículos 650° y 655° del Código Procesal Civil.

Adolfo A. Rivas, considera que al asumir las obligaciones de depositario, nace una relación jurídica de derecho público entre dos sujetos, el depositario y el tribunal; asimismo, define al depositario, como un auxiliar del Juez que opera en casos de embargo, o medida cautelar genérica, sea voluntariamente o cuando la ley le impone (Rivas A, 2000, pág. 124).

Naturalmente, los depositarios estás sujetos a la aceptación de cargo como lo establece el artículo 649° de CPC, y, ante su negativa, se procederá al secuestro, sin embargo, este procedimiento está diseñado para los embargos de bienes muebles del obligado, mientras que para los bienes inmuebles solo existe el embargo establecido en artículo 650° de la misma norma adjetiva, donde prescribe que debe nombrarse depositario al propio obligado, es decir, no contemplaría la aceptación del cargo, ante esta incertidumbre, recurrimos a la magistrada Marianella Ledezma Narváez quien afirma que el nombramiento de depositario no es una designación sujeta a aceptación, sino, más bien, constituye un ineludible nombramiento, sin tener en cuenta su decisión de aceptar o no el cargo de depositario (Ledesma Narvaéz, 2018, pág. 163), dicho sea de paso, consideramos que se trata de una imposición forzada del cargo de depositario aun en su renuencia.

El deber estelar del depositario, más allá los deberes ordinarios que la norma sustantiva y adjetiva los disponga, en el caso del depositario contemplado en el artículo 650° del CPC, es la de conservar la posesión de bien de manera inmediata, es decir, el propietario-depositario solo se limitaría a la disponibilidad física, más no podría traspasar la posesión a terceros (Ledesma Narvaéz, 2018, pág. 163), también Ledesma Narváez afirma que, el acreedor puede recurrir al artículo 645° del C.P.C, esto es, extender el embargo sobre los accesorios, frutos y productos.

Deberes del depositario, el tratadista Adolfo A. Rivas, comentando el art. 655° de CPC, ha identificado los siguientes deberes del depositario: custodiar los bienes embargados y preservarlos según su naturaleza; abstenerse ejercer actos que causen deterioro o destrucción por el uso u otra conducta del depositario; informar al magistrado toda cuestión que pueda afectar al bien; presentar el bien al magistrado en el tiempo correspondiente y acatar norma o disposición cautelar que puede ser modificado de acuerdo a casa situación concreta sin poder ejercitar el derecho de retención; permitir al Juez o auxilio jurisdiccional inspección del bien depositado; permitir inspecciones a la contraparte; permitir inspecciones del veedor; deber de no trasladar los bienes sin previa autorización judicial, respecto a exhibición y presentación (al juez, auxiliar, partes procesales, veedor) debe hacerlos en el lugar donde se constituyó el depósito (Rivas A, 2000, págs. 127 - 128).

Obligaciones del depositario: según José Rubén Taramona, el depositario tiene obligaciones procesales, que son las siguientes: a) deber de conservar en depósito los bienes tal cual lo recibió, es decir, en su mismo estado; b) debe conservarlo dentro del local destinado para dicha conservación. c) el depósito se afecta por disposición judicial; d) el depositario debe permitir el acceso para la verificación de las partes y veedor de manera permanente; e) si hubiere alteración física del bien depositado, debe informar inmediatamente al Juez, bajo responsabilidad Penal y Civil; en caso de incurrir en responsabilidad civil, debe ser comprendido el valor del bien depositado, incluido los daños y perjuicios. La responsabilidad penal del depositario alude al delito de apropiación ilícita que se acciona ante el Ministerio Público (Taramona Hernandez, 1998, pág. 175).

Si bien, para el autor la responsabilidad penal del depositario se acciona penalmente por el delito de apropiación ilícita, no debería entenderse

para los bienes no inscritos, pues, existe la figura específica del delito de *rehusamiento* tipificado en el art. 391 del Código Penal peruano, mientras que, el artículo 392 de la norma sustantiva penal tipifica la peculado impropio.

2.2.5.1 Responsabilidad civil del depositario.

El derecho civil adjetivo, en su art. 655 CPP nos dice que, los depositarios están en la obligación de conservar los bienes depositados o custodiados en el mismo estado en que lo recibió; esta definición guarda relación con la norma sustantiva civil, establecido en los art. 1819° y 1837° del CC, que dice el depositario debe custodiar y conservar el bien bajo responsabilidad, debiendo devolverlo en el estado que se encuentre.

Estas definiciones se complementan, cuando hablamos de *depósito necesario* definido por el derecho civil sustantivo (art. 1854 y 1855 del CC), el cual, es realizado en cumplimiento de una obligación legal o hecho o situación o situación imprevista; todos estamos obligados a recibir este depósito, salvo que la persona tuviese impedimento físico o justificación alguna.

El art. 1824° del CC, señala que el depositario es responsable si tuvo culpa por el deterioro, pérdida o destrucción del bien depositado, teniendo obligación de realizar lo pertinente para evitar o remediar y comunicar al depositante desde la fecha en que se manifestaron tales hechos.

2.2.5.2 Responsabilidad penal del depositario.

La sanción penal que se aplicará al depositario que infringe su obligación de devolver el bien en depósito, están tipificada como

en el art. 391° del CP como *Rehusamiento a la entrega de bienes depositados o puestos en custodia*, esto es, si el Juez al requerir formalmente la entrega del bien depositado, custodiado o administrado, el depositario se niegue entregarlo, en este caso, alude al funcionario o servidor público que se rehúse entregar dinero, cosas o efectos, cuya pena privativa de libertad será no mayor de dos años.

Si bien hemos señalado que los depositarios son responsables penalmente conforme lo establece el artículo 391° del Código Penal, como el caso de los bienes inmuebles no inscritos (objeto de nuestra investigación), no debe confundirse con el delito de Apropiación Ilícita contenida en el artículo 190° del misma norma sustantiva, pues, esta última, solo se consuma en una relación jurídica contractual entre particulares sobre bienes muebles, mientras que el delito de rehusamiento, el depositario tiene relación jurídica con el juez (autoridad) que dispuso la custodia del bien depositado, como el caso estudiado, el de inmueble no inscrito. En resumen, el depositario judicial no es cualquier persona, sino aquel es designado por el Juez, y, por tanto, tiene la calidad de funcionario o servidor público, esta definición lo establece el derecho penal sustantivo peruano en su inc. 4) de art. 425°. A continuación, desarrollaremos una breve y sucinta de explicación del delito según la doctrina y jurisprudencia.

El delito de Rehusamiento en que incurriría el deudor designado en el cargo de depositario del bien inmueble no inscrito, debe ser entendido bajo la existencia de tres elementos materiales que constituye el tipo penal, que propone Fidel Rojas Vargas, los cuales son: la existencia del depósito, custodia o administración del bien, en el caso de nuestra investigación el bien inmueble no

inscrito; Rehusamiento a la entrega que es la voluntad del agente de omitir la orden de la autoridad, en este caso del Juez, y el requerimiento formal del Juez (Rojas Vargas, 2021, págs. 850-852).

El verbo rector de este delito es **Rehusar**, que consiste en una acción del funcionario o servidor público como el caso del depositario, de negarse a entregar explícita o implícitamente el bien depositado, lo que no implica intencionalidad del agente de apropiarse o *ánimo rem sibi habiendi*, sino que su actuar constituye desobediencia al requerimiento de la autoridad (Recurso de Nulidad N° 2212-2004 - Lambayeque, 2005).

El bien jurídico Protegido es el buen y normal desarrollo de la administración pública (Rojas Vargas, 2021, pág. 849). Por otro lado, la Sala Suprema mediante el Recurso de Nulidad N° 1960-2007 – Arequipa, dejó establecido en los delitos de rehusamiento, el bien jurídico protegido es: (i) el mandato de la autoridad; (ii) la probidad en la administración de justicia del órgano de auxilio judicial que el permite a la administración de justicia asegurar una prestación adecuada, objetiva y no discriminatoria de los servicios públicos y (iii) el correcto funcionamiento de la administración pública.

Respecto a la Tipicidad objetiva, la Jurisprudencia vinculante (RN N° 2212-2004 – Lambayeque) nos dice que el sujeto activo es el *funcionario o servidor público* y los *particulares* que tengan vinculación circunstancial y temporal con la administración pública mediante el cargo de depositario o custodio, cuya designación o nombramiento deben contener formalidades que exige la ley; mientras que Fidel Rojas Vargas, nos dice que el sujeto pasivo es el *Estado*, y los *particulares* (personas

agraviadas) que son titulares de los bienes depositados, incautados o administrados, por mandato de la autoridad o juez (Rojas Vargas, 2021, pág. 850). Rojas Vargas también nos dice que el delito siempre es doloso o dolo directo, que incluye el conocimiento de la obligación y su renuencia del cumplimiento (Rojas Vargas, 2021, pág. 853).

En cuanto a la consumación, nuevamente Fidel Rojas Vargas nos dice que, este delito es una **omisión simple** por cuanto no constituye perjuicio material para el patrimonio público ni lucro o provecho del agente; el delito se configura cuando la autoridad hace requerimiento formal de entrega del bien depositado, si no hay requerimiento no hay delito de Rehusamiento. Se trata de un delito de infracción del deber de custodia y administración. El delito es permanente y solo cesa cuando el agente hace entrega de bien depositado (Rojas Vargas, 2021, pág. 855). Por otro lado, la Sala Suprema, mediante el Recurso de Nulidad N° 1554-2007 – Arequipa, establece que este delito, se perfecciona o satisface plenamente con el simple Rehusamiento a entregar los bienes depositados, custodiados o administrados por parte del obligado; igualmente, nos dice que, la estructura de este delito es de resultado instantáneo (2020, pág. 316).

Jurisprudencia Vinculante: Mediante el Recurso de Nulidad N° 2212-04 – Lambayeque, los Jueces Supremos de la Segunda Sala Penal Transitoria, han establecido dos características para calificar el delito de Rehusamiento a la entrega de bienes a la autoridad; (i) la primera característica lo establece el inciso 4 del artículo 425° del Código Penal, que define como funcionario o servidor público a particulares como los administradores y depositarios, que siendo personas sin ejercer cargo público o autoridad, tienen vinculación circunstancial y temporal con la

administración pública; (ii) la segunda centrada en aspectos formales, nos dice que, la designación o nombramiento de particulares en el cargo de administradores y, especialmente, los depositarios de bienes embargados o depositarios, **deben ser designados o nombrados con las formalidades que amerite, dado que constituyen mandatos u órdenes emanadas de la autoridad y no meras relaciones contractuales entre privados** (Recurso de Nulidad N° 2212-2004 - Lambayeque, 2005).

Respecto al delito de *Peculado por extensión*, también denominado *peculado impropio*, establecido en el art. 392 del Código Penal, la Segunda Sala Penal Transitoria, mediante el R.N. N° 2212-04, nos dice que tiene dos verbos rectores que son *apropiarse* y *utilizar*; en el primer caso, el sujeto activo realiza actos de disposición personal de caudales o efectos de propiedad estatal para su administración o custodia, mientras que, utilizar es servirse del bien de manera ilícita (Recurso de Nulidad N° 2212-2004 - Lambayeque, 2005)

Recurrimos al tratadista Fidel Rojas Vargas, quien nos dice el bien jurídico protegido, es *preservar y garantizar* el patrimonio no estatal y el correcto funcionamiento de la administración pública; el sujeto activo es cualquier es el administrador o custodio de dinero de las entidades de beneficencia o similares, los ejecutares coactivos y administradores o depositarios de dinero o bienes embargados o depositados por orden de autoridad competente, y toda persona natural o representante de persona jurídica que administren o custodien dinero o bienes de fines asistenciales; por otro lado, el sujeto pasivo de este delito es el Estado, agraviados de entidades nominadas y particulares (Rojas Vargas, 2021, págs. 860-862). Por su parte, el penalista Alonso Peña Cabrera nos dice que el depositario o administrador, puede

ser persona natural o jurídica, cuyo nombramiento no está sujeta a negociación, supone un acto unilateral con el imperio de la ley y formalidad pertinente, mientras que otros depositarios serán sometidos al delito contra el patrimonio (Peña Cabrera Freyre, 2021, pág. 528), es decir, los depositarios o administradores cuyo cargo provenga de una relación contractual el acto punible se regirá por el delito de apropiación ilícita.

La Sala Penal Transitoria, mediante (R.N. N° 4091-2010 Callao), respecto al depositario de inmueble no inscrito, nos dice que, no existe desapoderamiento material de la posesión y tenencia del bien afectado, dado que sigue integrando la titularidad patrimonial del obligado; el obligado designado en el cargo de depositario judicial será sujeto activo del delito previsto en el art. 392 del Código penal.

Por otro lado, la Sala Penal Transitoria, mediante (R.N.N° 3968-2009 - LIMA NORTE) Suprema dice que puede el mismo propietario ser depositario del bien embargado, lo que, de ninguna manera significa que pueda disponer de ellos, pues, están bajo potestad jurídica del Juez embargante y no del depositario, y si tuviera derechos reales sobre ellos, solo puede detentarlo y el derecho de disponer queda suspendido mientras permanezca la medida

Pero centrándonos a nuestra investigación, debemos resaltar que los depositarios de bienes inmuebles no inscritos, se debe al nombramiento formal del Juez, no obstante, debemos recordar que el artículo 650 el Código Procesal Civil establece que debe nombrarse necesariamente depositario al propio obligado, es decir, el deudor es depositario por mandato imperativo de la ley y no está sujeto a una aceptación, bastaría notificársele la

resolución judicial que lo designa. No debemos dejar de lado que la norma no distingue de persona natural o jurídica, entendiéndose que cualesquiera de ello son susceptibles de incurrir en el delito de peculado por extensión.

2.2.6 Las obligaciones

Para Osterlin Parodi y Castillo Freyre, las obligaciones, opinando al concepto de DE RUGGIERO, “constituye una relación jurídica por la que una persona, denominada acreedora, tiene el derecho de exigir a otra persona, denominada deudora, el cumplimiento de una prestación de dar, de hacer o no hacer” (Osterling Parodi, Felipe y Castillo Freyre, Mario, 1994, pág. 78). El Poder Judicial del Perú, en su diccionario virtual lo define como “una relación entre dos partes, en virtud de la cual una, llamada acreedora, puede exigir el cumplimiento de una prestación determinada, en su interés y beneficio, a otra, llamada deudora” (Poder Judicial del Perú, s.f.).

Nuestro código sustantivo peruano, clasifica a las obligaciones en el siguiente orden: Obligación de dar (art. 1132° – art. 1147°); Obligación de hacer (art. 1148° – art. 1157°); Obligación de no hacer (art. 1158° – art. 1160°); Obligaciones alternativas y facultativas (art. 1161° – art. 1171°); Obligaciones divisibles e indivisibles (art. 1172° – art. 1181°) y Obligaciones mancomunadas y solidarias (art. 1182° – art. 1205°). Si debemos centrarnos a nuestro estudio, las obligaciones dinerarias constituyen obligaciones de dar.

2.2.6.1 Elementos esenciales de la obligación.

El tratadista Peruano Ferrero Costa, sostiene que la obligación está compuesta por dos (02) elementos esenciales que son los *sujetos* y *el objeto de la obligación*, los sujetos activo es el acreedor y sujeto pasivo es el deudor, mientras que el objeto es una cosa o un bien (Ferrero Costa, 2021, pág. 182). Esta postura

lo vienen siguiendo diferentes autores, sin embargo, otros como el tratadista colombiano Ospina Fernández, considera que los elementos de las obligaciones son tres, el sujeto del vínculo jurídico o acreedor (creditor), el sujeto pasivo del vínculo jurídico o deudor (debetor) y la prestación u objeto de la obligación (Ospina Fernandez, 1998, pág. 20). No obstante, sin importar si son dos o tres sus elementos, todos ellos forman parte de su definición y son inherentes a los vínculos obligacionales.

2.2.6.2 El nacimiento y extinción obligacional.

El autor Peruano Joe Navarrete Pérez, nos dice que las obligaciones tienen como fuente a los *contratos, gestión de negocios, enriquecimiento sin causa, promesa unilateral y responsabilidad extracontractual*; mientras estas se extinguen mediante el *pago, novación, compensación, condonación, consolidación, transacción y Mutuo disenso* (Navarrete Pérez, y otros, 2012, pág. 320). Si bien, todas ellas están desarrolladas en nuestro código civil, el autor pretende llegar al lector de una manera muy didáctica.

2.2.6.3 Las obligaciones pecuniarias, también denominadas obligaciones patrimoniales o dinerarias.

Para Manuel Ossorio y Florit, las obligaciones pecuniarias implican dación de determinada suma de dinero incluido Títulos Valores (cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas y giros), al comprador, arrendatario, locador, empresario o trabajador (Ossorio y Florit, 2010). A esta definición, se suma el tratadista colombiano Ospina Fernández, pero, además, respecto al objeto sostiene que, es el mismo del comprador de pagar al vendedor el precio de la compraventa, el mutuario o depositario de restituir el dinero depositado (Ospina Fernandez, 1998, pág. 274).

Por su parte el tratadista Raúl Ferrero Costa, distingue a las obligaciones dinerarias en dos tipos: (i) las *deudas de dinero propiamente dichas*, cuyos montos están determinadas desde el inicio y actúan como medio de cambio de bienes o servicios; y, (ii) las *deudas de valor* constituidas por sumas indeterminadas pero determinables o liquidables por las mismas partes o por el Juez, tal como sucede en procesos de indemnizaciones de daños y perjuicios (Ferrero Costa, 2021, págs. 388-389).

Si bien es cierto, las obligaciones son relaciones jurídicas de dar, hacer y no hacer, nuestra investigación estudia la obligación de *dar* y, específicamente, las obligaciones pecuniarias denominadas jurídicamente en el Perú *obligaciones de dar sumas de dinero*; a esta definición se suma afirma el Raúl Ferrero Costa, las obligaciones dinerarias, son deudas de dinero o deudas de valor, que en sí, es una *obligación de dar* (Ferrero Costa, 2021, pág. 388).

Para el tratadista Guillermo Cabanellas de Torres, define a las obligaciones dinerarias o pecuniarias como Obligación de Dar suma de dinero, tal como se le conoce en nuestro universo jurídico peruano, a la lo define como aquella que consiste en la entrega de cierta cantidad de monedas o billetes y se rigen por las normas de las obligaciones de dar cosa cierta (Cabanellas de Torres, 2008, pág. 607).

¿Cómo se sigue un proceso de obligación de dar suma de dinero? el procedimiento a seguir es el siguiente: al formular la demanda, el demandante, mínimamente, debe tener en cuenta la cuantía de la pretensión dineraria liquida o liquidable (cuantificada o cuantificable), la vía procedimental, la competencia del Juzgado por razón de materia, grado o territorio,

además de cumplir lo establecido en los art. 424° y 425°, si se tratare de una demanda ejecutiva, debe cumplir lo establecido en el art. 688° del CPC.

Respecto a la **cuantía** se debe tener en cuenta que solo proceden para sumas líquidas e ilíquidas pero liquidables, es decir, el *quantum* de la demanda debe estar perfectamente detallada que incluyen los costos y costas del proceso; en el caso de las sumas ilíquidas se admitirá a las liquidables, además, debemos añadir que, previo a la demanda debe seguirse un proceso conciliatorio con las mismas reglas citadas en este párrafo. En el caso del proceso ejecutivo se deberá anexar el título que contiene la obligación cierta expresa o exigible, si se tratase de Títulos y Valores, debe cumplir con el principio de literalidad. El cálculo de cuantía suma el valor de la pretensión, los frutos, intereses y gastos, daños y perjuicios, y otros conceptos devengados existente al momento de demandar.

Respecto a la **vía procedimental y competencia** se debe tener en cuenta la cuantía que debe determinarse de acuerdo al valor económico que se pretende demandar, pues de ello dependerá la procedencia o improcedencia de la demanda, pero en ningún caso puede ser rechazada de plano, dado que sin el juez al calificar la demanda advierte que la cuantía es distinta, el Juez debe corregir o inhibirse para conocer y remitirá al competente:

- En los procesos de conocimiento, la estimación patrimonial debe ser mayor a mil unidades de referencia procesal, cuya competencia recae en el Juez Civil.
- En los procesos abreviados, la estimación patrimonial debe ser de cien hasta mil unidades de referencia procesal, empero, la competencia recae en el Juez de Paz Letrado cuando la cuantía sea mayor a cien URP hasta quinientos

URP, mientras que la competencia del Juez Civil es cuando la cuantía sea mayor a quinientos hasta mil URP.

- En los procesos sumarísimos, la estimación patrimonial debe ser menor a cien unidades de referencia procesal, la competencia recae en el Juez de paz letrado para sentenciar mientras que hasta cincuenta URP para resolver mediante conciliación.
- En los procesos ejecutivos, la estimación patrimonial no mayores a cien unidades de referencia procesal, la competencia recae en el Juez de Paz Letrado, mientras que las que superen dicho monto recae en el Juez Civil.
- En lo proceso ejecutivos, la solicitud debe ser dirigida al Juez que conocerá el proceso principal según las reglas por razón del grado de vía procedimental, es decir, se debe seguir las reglas respecto a la cuantía que se demandará en proceso de conocimiento, abreviado, sumarísimo y ejecutivo.

Respecto a la competencia por razón de territorio:

- Cuando el demandado es *persona natural*, la demanda se debe interponer en el domicilio del demandado, si tuviera varios domicilios se interpone en cualquiera de ellos. Si carece de domicilio o es desconocido se demanda ante el Juez del lugar donde se encuentre o del domicilio del demandante. Si domicilia en el extranjero es competente el Juez de su ultimo domicilio. Si existen dos o más demandados se demanda ante el Juez del domicilio de cualquiera de ellos. Si se demanda a sucesores debe interponerse ante el Juez del último domicilio que tuvo el causante.
- Cuando el demandado es *persona jurídica*, la demanda se debe interponer ante el Juez del domicilio donde tiene su sede principal o de sus sucursales, agencias,

establecimientos o representantes debidamente autorizados en otros lugares. Si la persona jurídica es irregular, se interpone ante el Juez del lugar donde realizan la actividad que motiva la demanda, es decir, donde se produjo la acreencia.

- Cuando el demandado es el *Estado Peruano*, la competencia es del Juez donde tenga su sede la oficina o repartición del Gobierno Central, Regional, Departamental, Local o ente de derecho público.

Ahora bien, podemos afirmar que en la práctica no es frecuente los procesos de obligación de dar suma de dinero en vía procedimental de conocimiento, abreviado o sumarísimo, empero, los procesos ejecutivos si son frecuente. La demanda ejecutiva se interpone ante la existencia de títulos ejecutivos como laudos arbitrales firmes, actas de conciliación, títulos y valores debidamente protestados o con la constancia sustitutoria del protesto o su prescindencia, prueba anticipada que contenga el reconocimiento de la deuda, el documento de transacción, documento impago de la renta por arrendamiento y otros títulos ejecutivos; todos ellos deben ser cierta, expresa, exigible, líquida o liquidable; luego de calificada la demanda y de admitida, el Juez emitirá el mandato ejecutivo disponiendo el cumplimiento de la obligación contenida en el título, bajo apercibimiento de iniciar ejecución forzada, por su parte, el ejecutado tiene como plazo para contradecir el mandato ejecutivo dentro de los cinco días de notificado.

Debemos precisar que, las obligaciones pecuniarias no son propias ni exclusivas de las relaciones contractuales o extracontractuales que se rigen por el derecho sustantivo civil, sino que existen obligaciones pecuniarias que se rigen por otras las normas sustantivas, tales como el derecho laboral que

involucra beneficios económicos del trabajador o responsabilidad contractual proveniente ejercicio laboral, en el derecho penal existe obligación pecuniaria cuando se le impone reparación civil al sentenciado, en derecho administrativo cuando existe responsabilidad contractual o extracontractual con particulares o contribuciones o tributos exigidos al administrado, en el derecho tributario cuando se exige contribución o tributo al contribuyente.

2.3 Marco conceptual.

2.3.1 El embargo de inmueble sin inscripción registral.

Recogiendo el concepto Sevilla Agurto apoyado en Peláez Bardales, comenta el art. 650° del CPC, el inmueble no inscrito tiene dos supuestos, el primero refiriéndose su clasificación según el depositario y segundo refiriéndose a la inmatriculación para anotación de la medida cautelar: respecto al primero, comparte la postura de Peláez Bardales al clasificarlo como un embargo en forma de *depósito*, dado que el Juez nombrará depositario al propio obligado, quien asumirá y conservará la posesión del bien de manera inmediata; y, respecto al segundo supuesto, nos dice que el bien afectado, se ejecuta mediante inmatriculación para su anotación preventiva de la medida cautelar o medida ejecutiva (Sevilla Agurto, y otros, 2016, pág. 53) (Peláez Bardales, 2005, pág. 125).

2.3.2 Obligaciones pecuniarias.

Para definir a las obligaciones pecuniarias, nos apoyaremos en las definiciones desarrolladas por los autores Osterling Parodi y Castillo Freyre, Ospina Fernández, y Ferrero Costa, lo definimos de la siguiente forma:

Es una relación jurídica de dos sujetos o más, uno activo o acreedor al cual le asiste el derecho de exigir dación en pago, una suma dineraria determinada o determinable, a otro pasivo o deudor por una acreencia,

hasta satisfacer su interés; si el incumplimiento del pago persistiese, nace en el acreedor el derecho de requerirlo mediante ejecución forzada ante el órgano jurisdiccional” definición basada en los autores (Osterling Parodi, Felipe y Castillo Freyre, Mario, 1994) (Ospina Fernandez, 1998) & (Ferrero Costa, 2021).

2.3.3 Medida cautelar.

Según Águila Grados, la medida cautelar es un instrumento procesal cuya finalidad es asegurar la eficacia de la sentencia para blindar el derecho del acreedor, por estar en peligro ante el deudor demandado. Asimismo, nos dice que, la medida cautelar es un juzgamiento anticipado o prejuzgamiento (Aguila Grados, 2012, págs. 177-178).

2.3.4 Prohibición de disponer el inmueble.

Decisión judicial contenido en una resolución judicial, obedeciendo al mandato imperativo de la ley contenido en el art. 650° y 655° del CPC, dispone al obligado en calidad de depositario, conservar la posesión inmediata del inmueble afectado bajo responsabilidad civil y penal.

2.3.5 Falta de notificación de resolución judicial.

Para definir la falta de notificación, debemos definir primero a la notificación en sí, dado que la falta es un aspecto negativo referida a la carencia de esta; para desarrollar este concepto nos apoyaremos a lo desarrollado por Janner López Avendaño y nos apoyaremos a las situaciones de hecho o máxima de la experiencia.

La falta de notificación es la omisión o inexistencia del acto o notificación nula de una resolución o acto procesal; en el primer supuesto, la responsabilidad recae en el órgano jurisdicción por omitir la notificación, mientras el segundo supuesto, la notificación ha sido diligenciada en domicilio distinto del demandado o sin cumplir las

formalidades, no producirá efectos y retrotraen el proceso a la etapa previa a al acto procesal (López Avendaño, 2020).

2.3.6 Incumplimiento de la obligación por inejecución de medida cautelar.

Según el artículo 637° del CPC, la medida cautelar es concedida o rechazada sin conocimiento del afectado, lo cual está referido a la licuación latina *inaudita pars*, o *inaudita alega pars* que significa “no oída a la otra parte” (Ossorio y Florit, 2010, pág. 501); asimismo, este derecho que se suspende hasta que la medida cautelar sea ejecutada y solo así el juez procederá a notificar la medida cautelar, sin embargo, entre la emisión de la medida cautelar y su notificación existe una brecha temporal muy extensa y dilatoria que puede ser aprovechado por el ejecutado, pues, de manera extraoficial tomare conocimiento de la existencia de la medida cautelar, astutamente podría disponer o enajenar el bien afectado con el fin de evadir el cumplimiento de la obligación, por ello que resulta urgente ejecutar la medida sin conocimiento de la parte afectada.

CAPÍTULO III: MÉTODO

3.1 Tipo de Investigación.

Esta investigación será TIPO APLICADO, porque nuestra investigación aportará conocimientos a partir de problemáticas o hechos reales que permitirán obtener o identificar soluciones.

El enfoque será CUANTITATIVO, por cuanto, permitirá cuantificar las decisiones judiciales (resoluciones cautelares) que concedieron embargos de inmuebles no inscritos y su ejecución espacial y temporal.

El nivel o alcance será EXPLICATIVO porque se busca identificar las causas de nuestra variable independiente y efectos sobre la variable dependiente; el estudio será RETROSPECTIVO o *ex post facto*, por cuanto, esta investigación está orientado a estudiar hechos pasados, ocurridos durante el año 2021, es decir, cuando no tuve participación alguna.

3.2 Diseño de Investigación.

Esta investigación sera NO EXPERIMENTAL de tipo TRANSVERSAL; *no experimental* por cuanto no controlaré, no manipularé, no alteraré las variables y, me limitaré a observar los fenómenos tal cual se suscitaron. Será *transversal* porque, las variables serán medidos una sola vez.

3.3 Población y Muestra.

3.3.1 Población.

Será finita y consiste en revisar un número total de 40 resoluciones judiciales que conceden medidas cautelares de embargo, dentro o fuera del proceso, (obligación de dar suma de dinero), emitidas por Jueces Civil Especializado y Jueces de Paz Letrado de la CSJ de Mariscal Nieto - Moquegua, año 2021.

3.3.2 Muestra.

La muestra comprenderá el mismo número de la población compuesta por la compilación de 40 resoluciones judiciales que conceden medida cautelar de embargo, emitido por el Juez Civil y Jueces de Paz letrado de la CSJ de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021; dado las resoluciones son limitados, no utilizaré formula de selección de muestra y, por consiguiente, no habrá muestreo.

3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.

3.4.1 Técnicas.

La técnica que emplearé es OBSERVACIÓN y ANÁLISIS, para explicar las variables, requiero analizar de manera directa las cuarenta resoluciones judiciales de medida cautelar, concedidos en el año 2021 por el Juez Civil y Jueces de Paz Letrado de la CSJ de Mariscal Nieto - Moquegua.

3.4.2 Instrumentos.

Para observar y analizar las muestras se utilizará la FICHA DE OBSERVACIÓN, por lo que, he diseñado una ficha específica que permitirá compilar la información requerida.

3.5 Técnicas de procesamiento y análisis de datos.

Nuestra técnica para procesar los datos será la ESTADÍSTICA mediante el software Microsoft Excel, utilizando una hoja de cálculo para procesar los datos obtenidos.

Recurriré al uso de tablas y gráficos estadísticos para analizar e interpretar el resultado de los datos y así comprobar nuestras hipótesis.

CAPÍTULO IV: PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

4.1 Presentación de Resultados por Variables.

Para desarrollar la presente investigación, se ha aplicado la ficha de observación a cuarenta (40) Resoluciones Judiciales que conceden medida cautelar de embargo, emitidos por el Juez civil y los Jueces de Paz letrado de Mariscal Nieto durante el año 2021, es decir, al total de nuestra población.

1. Expediente N° 00368-2021-68-2801-JP-CI-03, mediante Resolución N° 01 de fecha 30 de diciembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
2. Expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 03 de fecha 25 de agosto del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inmueble sin inscripción registral**, que se encuentra ejecutada.
3. Expediente N° 00173-2020-13-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 02 de fecha 13 de enero del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
4. Expediente N° 00174-2021-66-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 02 de fecha 02 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
5. Expediente N° 00192-2021-97-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 02 de fecha 14 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **retención**, que se encuentra ejecutada.

6. Expediente N° 00369-2021-33-2801-JP-CI-03, mediante Resolución N° 01 de fecha 30 de diciembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
7. Expediente N° 00208-2021-36-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 03 de fecha 06 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
8. Expediente N° 00209-2021-10-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 03 de fecha 07 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
9. Expediente N° 00225-2021-71-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 03 de fecha 22 de noviembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
10. Expediente N° 00233-2021-49-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 01 de fecha 03 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
11. Expediente N° 00234-2021-7-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 01 de fecha 08 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
12. Expediente N° 00237-2021-90-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 01 de fecha 20 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
13. Expediente N° 00240-2021-70-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 01 de fecha 20 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
14. Expediente N° 00241-2021-97-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 20 de fecha 20 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
15. Expediente N° 00243-2021-12-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 01 de fecha 17 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.

16. Expediente N° 00276-2021-29-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 02 de fecha 04 de octubre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
17. Expediente N° 00296-2021-22-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 01 de fecha 01 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
18. Expediente N° 00334-2021-49-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 02 de fecha 15 de octubre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
19. Expediente N° 00366-2021-93-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 01 de fecha 26 de octubre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
20. Expediente N° 00386-2021-96-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 01 de fecha 10 de noviembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
21. Expediente N° 00106-2021-44-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 01 de fecha 04 de mayo del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
22. Expediente N° 00003-2021-70-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 02 de fecha 01 de febrero del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **retención**, que se encuentra ejecutada.
23. Expediente N° 00012-2021-90-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 02 de fecha 01 de marzo del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
24. Expediente N° 00305-2021-84-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 02 de fecha 18 de octubre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
25. Expediente N° 00023-2021-69-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 02 de fecha 17 de marzo del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **Depósito**, que se encuentra ejecutada.

26. Expediente N° 00285-2021-59-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 02 de fecha 08 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
27. Expediente N° 00092-2021-63-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 07 de fecha 26 de noviembre del 2021, se concedió la variación de medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
28. Expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 03 de fecha 28 de abril del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inmueble sin inscripción registral**, que se encuentra ejecutada.
29. Expediente N° 00048-2021-25-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 02 de fecha 19 de julio del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
30. Expediente N° 00052-2021-16-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 02 de fecha 06 de abril del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
31. Expediente N° 00064-2021-31-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 01 de fecha 31 de marzo del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
32. Expediente N° 00127-2021-65-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 02 de fecha 20 de julio del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **retención**, que se encuentra ejecutada.
33. Expediente N° 00129-2021-90-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 01 de fecha 28 de abril del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
34. Expediente N° 00196-2021-72-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 01 de fecha 09 de agosto del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
35. Expediente N° 00195-2021-3-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 01 de fecha 09 de agosto del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.

36. Expediente N° 00189-2021-96-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 01 de fecha 02 de agosto del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
37. Expediente N° 00232-2021-13-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 01 de fecha 13 de setiembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
38. Expediente N° 00229-2021-20-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 01 de fecha 01 de setiembre del 2022, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.
39. Expediente N° 00153-2021-94-2801-JR-CI-01, mediante, Resolución N° 02 de fecha 05 de octubre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **retención**, que se encuentra ejecutada.
40. Expediente N° 00326-2021-76-2801-JP-CI-03, mediante Resolución N° 01 de fecha 16 de noviembre del 2021, se concedió medida cautelar de embargo en forma de **inscripción**, que se encuentra ejecutada.

Las resoluciones cautelares precitadas han sido objeto de estudio mediante las fichas de observación para cuantificar el número de resoluciones cautelares concedidos en la forma de inmueble sin inscripción registral que es nuestro objeto de estudio, obteniendo lo siguiente:

Ficha de Observación N° 01

Expediente N°00368-2021-68-2801-JP-CI-03, tramitado por ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha la Juez VANESSA MALAGA BUSTAMANTE, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, Afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A., Afectado Pablo Cesar Quintanilla Ayca, medida cautelar fuera del proceso, mediante Resolución N° 01 de fecha 30/12/2021, resolvió conceder medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN cuyo bien afectado está ubicado en Asentamiento Humano de Mariscal Nieto Mz. C, Lt. 27-B de Mariscal Nieto – Moquegua, inscrita en la Partida N° P08042340, Monto de afectación S/. 44,000.00 (cuarenta y cuatro mil con 0/100 nuevos soles), se nombró Órgano de auxilio judicial a la Oficina

Registral Moquegua. Carece de relevancia revisar la fecha de notificación al afectado (demandado), por ser una medida cautelar de embargo en forma de inscripción, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos, y con la sola inscripción en el registro de la Propiedad Inmueble, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar.

Ficha de Observación N° 02

Expediente N°00171-2021-80-2801-JP-CI-02, Proceso Cautelar fuera del proceso, tramitado ante Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha la Juez VANESSA MALAGA BUSTAMANTE, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, cuyo afectante es Osvaldo Tomás Flor Peñaloza, afectado Wilber Freddy Mamani Ninaraque, mediante Resolución N° 03 de fecha 25 de agosto 2021, se resolvió conceder medida cautelar de embargo en forma de inmueble no inscrito en forma depósito sobre el bien inmueble a futuro ubicado en la casa habitación: C110 12-H, Calle N° 06 de Tacna, de una área superficial de 80.10 m², área de construcción 38.26 m², cuya titularidad pertenece al afectado mediante Escritura Pública N° 524 de fecha 23 de junio del 2021, cuya afectación es de S/. 40,000.00 (cuarenta mil con 0/100 soles), donde el Juez nombró depositario y custodio al afectado Wilber Freddy Mamani Ninaraque quedando sujeto a los deberes y prerrogativas a que se encontrare el artículo 655° del Código Procesal Civil, asimismo, dispuso que secretario del Juzgado se constituya al inmueble indicado a fin de levantar el acta correspondiente, a cargo de la secretaria de Distrito Judicial de Tacna al cual se libró exhorto al Juez de Paz Letrado de Tacna a fin de que ejecute la medida cautelar. La notificación al afectado de la resolución que concede medida cautelar ha sido diligenciada el 24 de febrero del 2022.

Ficha de Observación N° 03

Expediente N°00173-2020-13-2801-JP-CI-02, proceso cautelar fuera del proceso, tramitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de

OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, afectante: Cooperativa de Servicios Múltiples Multicoop Perú, afectado: Agustín Rufino Flores Bustincio y Juana Mamani Oha; mediante Resolución N° 02 de fecha 13 de enero del 2021, se resolvió conceder medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, sobre el bien inmueble ubicado en Mz. E, Lt. 7, Sub Sector 1A-9 de las Pampas de San Francisco – Moquegua, inscrita en la Partida N° P11037779, cuyo monto de afectación S/. 16,500.00 (dieciséis mil quinientos con 00/100 nuevos soles), siendo nombrado Órgano de Auxilio Judicial a la Oficina Registral Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Tacna, que procederá a inscribir la medida cautelar en la partida respectiva. Respecto a la NOTIFICACION AL AFECTADO es irrelevante en nuestra investigación por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 04

Expediente N°00174-2021-66-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, tramitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, sobre OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, siendo el afectante la Cooperativa de Ahorro y Crédito Santa Catalina de Moquegua LTDA. 103, afectado Marco Antonio Jáuregui Campos y Miriam Nohelia Peña Chumacero; mediante Resolución N° 02 de fecha 02 de setiembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN sobre los bienes expectaticios que posee el ejecutado Marco Antonio Jáuregui Campos, respecto al bien ubicado en la Mz. F, Lt. 20, AA.HH. Solidaridad, Hábitat La Pampa – Samuel Pastor, Distrito de Samuel Pastor, Provincia Camaná, Departamento Arequipa, inscrita en la Partida N°

P12009180, cuyo monto de afectación S/. 42.000.00 (Cuarenta y dos Mil con 00/100 nuevos soles), se nombró Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Camaná, de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 05

Expediente N° 00192-2021-97-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, siendo el afectante Jonathan Junior Razo Arpasi, afectado Empresa Consorcio Lima. Mediante Resolución N°02 de fecha 14 de setiembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de RETENCIÓN, sobre las valorizaciones mensuales y órdenes de pago que viene realizando la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto a favor del obligado, se nombró Órgano de Auxilio Judicial en calidad de Retenedor a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, quien procederá a retener S/. 10,000.00 (Diez mil con 00/100 soles) y depositar la suma retenida en el Banco de la Nación a la orden del juzgado. Para nuestra investigación, es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de RETENCIÓN, donde prevalece la remisión de oficio a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto disponiendo la retención y depositarlo en el Banco de la Nación y, con ello quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la retención sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 06

Expediente N° 00369-2021-33-2801-JP-CI-03, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado de Paz Letrado Mixto de Mariscal Nieto que despacha la Juez VANESSA MALAGA BUSTAMANTE, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, siendo el afectante la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa, afectado Luis Alfredo Cuno Huamansulca. Mediante Resolución N° 01 de fecha 30 de diciembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, sobre el inmueble ubicado en la Mz. J, Lt. 19, Sector A-3, Chen Chen – Moquegua, inscrito en la Partida N° 11003230, por el monto de afectación de S/. 44.000.00 (Cuarenta y Cuatro Mil con 00/100 nuevos soles), se nombró Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 07

Expediente N° 00208-2021-36-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto, que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, el afectante es Caja Municipal de Ahorro y Crédito Sullana S.A., afectado Cinthya Verenisse Flores Cary. Mediante Resolución N° 03 de fecha 06 de setiembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN a favor del beneficiario Caja Municipal de Ahorro y Crédito Sullana S.A., medida que recaerá sobre los derechos y acciones que ostenta la ejecutada

Cinthya Verenisse Flores Cary (calidad de fiador solidario) sobre el vehículo de placa V7V252, carrocería Sedan, marca Toyota, modelo Yaris inscrito en la Partida N° 607000795 del Registro Vehicular Oficina Registral Moquegua, por el monto de afectación S/. 87,000.00 (Ochenta y Siete Mil con 00/100 nuevos soles), y se nombró Órgano de Auxilio Judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 08

Expediente N° 00209-2021-10-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito Sullana S.A., afectado Reynaldo Elber Peñaloza Condori. Mediante Resolución N° 03 fecha 07 de setiembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, sobre el bien inmueble ubicado en Mz. C, Lt. 15, Sector Sub-sector 1A-2, Pampas de San Francisco – Moquegua, inscrito en la Partida N° 11020442 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación de S/. 80,000.00 (Ochenta y Mil con 00/100 nuevos soles) y se nombró Órgano de Auxilio Judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII - Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de

propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 09

Expediente N° 00225-2021-71-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar dentro del proceso, solicitado ante el Juzgado de Paz Letrado Mixto de Mariscal Nieto que despacha la Juez VANESSA MALAGA BUSTAMANTE, en el proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Margarita Laquise Flores, en contra del afectado Juan Vargas Gallegos. Mediante Resolución N° 03 de fecha 22 de noviembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, sobre los derechos y acciones del obligado Juan Vargas Gallegos (aval) como copropietario del bien inmueble ubicado en PHU Pampas San Antonio Mz. O3, Lote 18, Sector A, del Centro Poblado de San Antonio, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° P08009247, por el monto de afectación S/. 22,000.00 (Veintidós mil con 00/100 soles) y se nombró como Órgano de Auxilio Judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 10

Expediente N° 00233-2021-49-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR

SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A., en contra del afectado Yeyny Nelly Arhuanca Silva. Mediante Resolución N° 01 de fecha 03 de setiembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, sobre los derechos y acciones de la obligada como copropietaria del bien inmueble rustico denominado Santa María I y Santa II del Sector de Cerro Blanco, Moquegua, Mariscal Nieto Moquegua, inscrito en la Partida N° 05045398, por el monto de afectación S/. 40,000.00 (Cuarenta Mil con 00/100 soles) y se designó Órgano de Auxilio Judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 11

Expediente N° 00234-2021-7-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, en el proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por al afectante Mi Banco de la Microempresa S.A., en contra de los afectados Julio Emilio Chambi Centeno y Olga Nelly Cruz Alejo. Mediante Resolución N° 01 de fecha 08 de setiembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN a favor del beneficiario Mi Banco de la Microempresa S.A., sobre el bien afectado Asentamiento Humano Programación Municipal de Vivienda Pampas de San Antonio Mz. Ñ3, Lt. 13 de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° P08007869, por el monte de afectación S/. 43,900.00 (Cuarenta y Tres Mil Novecientos con 00/100 soles) y se designó Órgano de Auxilio Judicial a la

Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 12

Expediente N° 00237-2021-90-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito Tacna S.A., en contra del afectado Johnny William Herencia Mamani. Mediante Resolución N° 01 de fecha 20 de setiembre 2021. El Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, sobre el bien inmueble ubicado en Pueblo Joven San Francisco Mz. N, Lt. 28 de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 08006044, por el monto de afectación es de S/. 44,000.00 (Cuarenta y Cuatro Mil con 00/100 soles), y se designó Órgano de Auxilio Judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 13

Expediente N° 00240-2021-70-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A., en contra del afectado Leydi Laura Catari Navarro. Mediante Resolución N° 01 de fecha 20 de setiembre 2021, el juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN sobre derechos y acciones del bien inmueble ubicado en Proyecto Habilitación Urbana Pampas de San Antonio Mz. F5, Lt. 10 de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° P08008500, por el monto de afectación S/. 30,000.00 (Treinta Mil con 00/100 soles), se designó Órgano de Auxilio Judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 14

Expediente N° 00241-2021-97-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A., en contra del afectado Neptalio Cipriano Nina Araca y Rosa Mercedes Cabrera Flores. Mediante Resolución N° 01 de fecha 20 de setiembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, sobre el bien inmueble ubicado en Mz. H, Lt. 03 Urb. Asociación de Vivienda Coronel

Francisco Bolognesi de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 11013995, por el monto de afectación de S/. 10,000.00 (Diez Mil con 00/100 soles), se designó Órgano de Auxilio Judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 15

Expediente N° 00243-2021-12-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar dentro del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Financiera Credinka S.A., en contra del afectado Pilar Eusebia Flores Asencio. Mediante Resolución N° 01 de fecha 17 de setiembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, sobre el bien inmueble ubicado en Calle Jerusalén Mz. B, Lt. 06 Urbanización Virgen de Chapi de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 05000480, por el monto de afectación de S/. 40,000.00 (Cuarenta Mil con 00/100 soles), se designó Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 16

Expediente N° 00276-2021-29-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, proceso OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito Huancayo S.A., en contra del afectado Carmen Luz Basilio Pérez. Mediante Resolución N° 02 de fecha 04 de octubre del 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN a favor del beneficiario Caja Municipal de Ahorro y Crédito Huancayo S.A., que recaerá sobre el bien inmueble ubicado en Asentamiento Humano Villa María del Triunfo Mz. E8C, Lt. 09 Sector Villa María el Triunfo, Lima, Lima, inscrito en la Partida N° P03101876 de la Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, por el monto de afectación S/. 75,000.00 (Setenta y Cinco Mil con 00/100 nuevos soles), se designó Órgano de Auxilio Judicial a Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 17

Expediente N° 00296-2021-22-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito Cusco S.A., en contra del afectado Luciano Caballero Yujra y Petrona Vilca Laura. Mediante Resolución N°

01 de fecha 01 de setiembre del 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Mz. M, Lt. 18, Sector 5, Pampas de San Francisco, Sub-Sector 5B de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 11025964 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 67,000.00 (Sesenta y Siete Mil con 00/100 nuevos soles) y se designó Órgano de Auxilio Judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 18

Expediente N° 00334-2021-49-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Financiera Credinka S.A., en contra del afectado Dora Ramos Benito. Mediante Resolución N° 02 fecha 15 de octubre 2021, se resolvió dictar medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Mz. Z, Lt. 03, Sector A-8, Pampas de Chen Chen de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 11007251 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 77,000.00 (Setenta y Siete Mil con 00/100 nuevos soles) y se designó Órgano de Auxilio Judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes

judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 19

Expediente N° 00366-2021-93-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito Cusco S.A., en contra del afectado Gricelda Araceli Salazar Linares. Mediante Resolución N° 01 de fecha 26 de octubre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Calle Moquegua N° 1162 Sub Lote 01-B de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 11000221 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 80,000.00 (Ochenta Mil con 00/100 nuevos soles) y designó Órgano de Auxilio Judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 20

Expediente N° 00386-2021-96-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, proceso de

OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Banco Internacional del Perú S.A. INTERBANK, en contra del afectado Gabriela Narcisca Cacallica Flores. Mediante Resolución N° 01 de fecha 10 de noviembre del 2021, el Juez concede medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble UBIC. RUR. Predio B, Lote 122-Q, Sector La Cledesí de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 11036972 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 70,000.00 (Setenta Mil con 00/100 nuevos soles) y se nombró Órgano de Auxilio Judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 21

Expediente N° 00106-2021-44-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha la Juez KAREN LIZBETH COAYLA QUISPE, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO. Mediante Resolución N° 01 de fecha 04 de mayo del 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN a favor de Caja Municipal de Ahorro y Crédito Arequipa SA recaído sobre los derechos y acciones de afectado Carlos Baltazar Colque Guerra (obligada principal), respecto al bien inmueble ubicado en el Pueblo Joven San Francisco Mz. I, Lote 18, de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° P08005084 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 44,000.00 (Cuarenta y Cuatro Mil con 00/100 nuevos soles) y se designó Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona

Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 22

Expediente N° 00003-2021-70-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Jimmy Marco Quiroz Moncada, en contra del afectado Empresa HDH Contratistas Generales E.I.R.L. Mediante Resolución N° 02 de fecha 01 de febrero 2021, el Juez dictó medida cautelar de embargo en forma de RETENCIÓN, sobre los derechos de crédito del obligado Empresa HDH Contratistas Generales E.I.R.L que tenga en la Cooperativa de Ahorro y Crédito Cuajone Ltda., por el monto de afectación S/. 440,000.00 (Cuatrocientos Cuarenta Mil con 00/100 nuevos soles) y se designó Órgano de auxilio judicial al retenedor Cooperativa de Ahorro y Crédito Cuajone Ltda. Para nuestra investigación, es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de RETENCIÓN, donde prevalece la remisión de oficio a la Cooperativa de Ahorro y Crédito Cuajone Ltda., disponiendo la retención y depositarlo en el Banco de la Nación, con ello quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la retención sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 23

Expediente N° 00012-2021-90-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto, que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Cooperativa de Servicios Múltiples Multicoop Perú S.A., en contra del afectado Eleuterio Daniel Alvarado Cabrera y Mency Milagros Daniela Alvarado Ticona. Mediante Resolución N° 02 de fecha 01 de marzo del 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en el Mz. E, Lote 14, Sector A-7 Chen Chen de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 11002499 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 15,000.00 (Quince Mil con 00/100 soles) y designó Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 24

Expediente N°00305-2021-84-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto, que despacha el Juez FERNANDO PORTUGAL CESPEDES, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Financiera Credinka S.A., en contra del afectado Adela Chacolla Condori y Wilson José Villasante Mamani. Mediante Resolución N° 02 de fecha 18 de octubre del 2021, el juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre los derechos y acciones de la afectada Adela

Chacolla Condori, en calidad de copropietaria del bien inmueble ubicado en Centro Poblado de Pueblo Nuevo Cusini Mz. A, Lt. 1 – Acora, Puno, Puno, inscrito en la Partida N° P47036882 del Registro de Predios de Puno, por el monto de afectación S/. 76,000.00 (Sesenta y Seis Mil con 00/100 nuevos soles) y designó Órgano de auxilio judicial al Registro de Predios de Puno, Zona Registral de Puno. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 25

Expediente N° 00023-2021-69-2801-JP-CI-02 Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto, que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Juan Luis Ramírez Cutipa, en contra del afectado Jhonatan Davis Alarcón Puma. Mediante Resolución N° 02 de fecha 17 de marzo del 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de DEPÓSITO, recaído sobre el bien mueble vehículo de placa V2F949 de propiedad del obligado Jhonatan Davis Alarcón Puma, inscrito en la Partida N° 60524089 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 15,000.00 (Quince Mil con 00/100 soles) y se designó Órgano de auxilio judicial al obligado Jhonatan Davis Alarcón Puma en calidad de depositario, sujeto a deberes y prerrogativas del artículo 655° del Código Procesal Civil. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de DEPÓSITO, por cuanto pretendemos reconocer medidas cautelares en forma de bien sin inscripción registral.

Ficha de Observación N° 26

Expediente N° 00285-2021-59-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto, que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito Cusco, en contra del afectado Luis Alberto Flores Porras. Mediante Resolución N° 02 de fecha 08 de setiembre 2021, el juez resolvió conceder medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Mz. K, Lt. 06, Sector Sub-Sector 1A-2 Pampas de San Francisco, Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 11020539 Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 80,000.00 (Ochenta Mil con 00/100 nuevos soles) y se nombró Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 27

Expediente N° 00092-2021-63-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Cooperativa de Ahorro y Crédito Finansur Perú S.A., en contra del afectado Ada Cristina Vizcarra Mamani. Mediante Resolución N° 07 de fecha 26 de noviembre 2021, se resolvió variar la medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN a favor del beneficiario Cooperativa de Ahorro y Crédito

Finansur Perú S.A., sobre el bien inmueble de propiedad de la obligada, ubicado en Mz. K, Lt. 13 Sector 1B Pampas San Francisco, Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 11007788 de la Oficina Registral de Moquegua, variando el monto de afectación S/. 15,000.00 (Quince Mil con 00/100 soles) y designó Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 28

Expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto, que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, solicitado por el afectante Kathye Marilyn Linares Juárez, en contra de los afectados Jaime Junior Filinich Tejada y Franco Salvatore Filinich Tejada. Mediante Resolución N° 03 de fecha 28 de abril 2021, el Juez dictó medida cautelar de embargo en forma de INMUEBLE SIN INSCRIPCIÓN REGISTRAL, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Calle Lima N° 1071 del Cercado de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, en contra de los sucesores de Petronila Enma Toala Vargas viuda de Tejada y nombró Órgano de auxilio judicial como depositario a los Sucesores de Petronila Enma Toala Vargas viuda de Tejada (fallecida) quienes serán identificados en el trámite de proceso principal y dispuso cursar partes judiciales a la Oficina Registral de Moquegua para su inmatriculación e inscripción de la medida cautelar. La medida cautelar ha sido variada mediante Resolución N° 09 y notificado al afectado en fecha 26 de abril del 2022.

Ficha de Observación N° 29

Expediente N° 00048-2021-25-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, proceso de EJECUCIÓN DE ACTA DE CONCILIACIÓN (OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO), solicitado por el afectante María Nora Ventura Choque, en contra del afectado GRUPO BILLY CRIT SAC. Mediante Resolución N° 02 de fecha 19 de julio 2021, el juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Ubic. Rur Huanca Área Ha. 02012 Sector de San Antonio, Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 11028937 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 132,000.00 (Ciento Treinta y Dos Mil con 00/100 nuevos soles) y designó Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 30

Expediente N° 00052-2021-16-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Sullana S.A., en contra de los afectados Juan Serafín Poma Astete y Máxima Juliana Manzano Medina. Mediante Resolución N° 02 de fecha 06 de abril 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre los

bienes inmuebles Ubic. Rur. Predio Rural El Mirador I, Área Ha. 2,2879, Sector Nueva Cala de Torata, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 11027028, por la suma de S/. 25,000 (Veinticinco Mil con 00/100 soles); y, Predio Ubic. Rur. Predio Rural El Mirador II, Área Ha. 0,5729, Sector Nueva Cala de Torata, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 11027029, inscritos en la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación de S/. 15,000.00 (Quince Mil con 00/100 soles) y designó Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 31

Expediente N° 00064-2021-31-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, solicitado por el afectante Cooperativa de Ahorro y Crédito Finansur Perú Ltda., en contra del afectado Renu Angélica Quispe Ramos. Mediante Resolución N° 01 de fecha 31 de marzo 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Asentamiento Humano Mariscal Nieto Mz. Ñ, Lt. 15 de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° P08002942 inscrito en la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 7,000.00 (Siete Mil con 00/100 soles) y designó Órgano de auxilio judicial Depositario a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna. Para nuestra investigación es irrelevante revisar la fecha de NOTIFICACION AL AFECTADO, por tratarse de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, donde prevalece la remisión de partes judiciales a los

Registros Públicos para inscribir la medida cautelar en el registro de propiedad inmueble y, con la sola inscripción, quedará perfeccionada la ejecución del amparo cautelar; el afectado será notificado posterior a la inscripción sin suspender la ejecución cautelar, habilitándose su derecho a la defensa mediante la oposición.

Ficha de Observación N° 32

Expediente N° 00127-2021-65-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante DERCO PERU S.A., en contra del afectado Miguel Ángel Cutipa Rojas y TORVAL CLASS SOCIEDAD ANONIMA. Mediante Resolución N° 02 de fecha 20 de julio 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de RETENCIÓN, por el monto de \$ 20,000 dólares americanos, sobre las cuentas bancarias de los obligados Miguel Ángel Cutipa Rojas y TORVAL CLASS SOCIEDAD ANONIMA, en las entidades bancarias designados como Órgano de auxilio judicial (retenedores) a Banco Internacional del Perú, Banco de Crédito del Perú, Banco Scotiabank Perú, Banco BBVA Continental y Banco de la Nación.

Ficha de Observación N° 33

Expediente N° 00129-2021-90-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto que despacha el Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Tacna SA., en contra del afectado Nelly Sofía Peñaloza Chávez. Mediante Resolución N° 01 de fecha 28 de abril 2021, el Juez dictó medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Asentamiento Humano Pampas de San Antonio, Sector B, Mz. M8, Lote 36, Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° P08010164 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 56,000.00

(Cincuenta Seis Mil con 00/100 nuevos soles) y designó Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

Ficha de Observación N° 34

Expediente N° 00196-2021-72-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Tacna S.A.C., en contra del afectado Enrique Julián Mamani Ramos. Mediante Resolución N° 01 de fecha 09 de agosto 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Mz. L, Lt. 22, Sector 7 de Chen Chen de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° P11002600 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 15,000.00 (Quince Mil con 00/100 soles) y designó Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

Ficha de Observación N° 35

Expediente N° 00195-2021-3-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto, que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Tacna S.A.C., en contra del afectado Eugenia Condori Centeno y Edgar Sosa Huanacuni. Mediante Resolución N° 01 de fecha 09 de agosto 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Proyecto Habilitación Urbana Pampas de San Antonio Mz. O3, Lote 08, Sector A de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° P08009237 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación de S/. 30,000.00 (Treinta Mil con 00/100 soles) y designó

Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

Ficha de Observación N° 36

Expediente N° 00189-2021-96-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A., en contra del afectado Flora Ernestina Herrera Lajo y Remigio Jesús Valdivia Colque. Mediante Resolución N° 01 de fecha 02 de agosto 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Centro Poblado Cogri Mz. Ñ, Lt. 10, Sector San Isidro, Omate, General Sánchez Cerro, Moquegua, inscrito en la Partida N° P08034434 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 25,000.00 (Veinticinco Mil con 00/100 soles) y designó Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

Ficha de Observación N° 37

Expediente N° 00232-2021-13-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Arequipa S.A., en contra del afectado Luis Alberto Barrera Valdez. Mediante Resolución N° 01 de fecha 13 de setiembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Pueblo Joven San Francisco Mz. L, Lt. 14, Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° P08005142 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 44,000.00 (Cuarenta y Cuatro Mil con 00/100

soles) y designó Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

Ficha de Observación N° 38

Expediente N° 00229-2021-20-2801-JP-CI-02, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Mariscal Nieto que despacha el Juez PERCY FLORES RAMOS, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Cusco S.A., en contra del afectado Eladio Julio Vizcarra Espinoza y Erasma Catalina Vizcarra Mamani. Mediante Resolución N° 01 de fecha 01 de setiembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, recaído sobre el bien inmueble ubicado en Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Pampas de San Antonio Mz. F1, Lt. 8, Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° P08007377 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación S/. 40,000.00 (Cuarenta Mil con 00/100 soles) y designó Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

Ficha de Observación N° 39

Expediente N°00153-2021-94-2801-JR-CI-01, Medida Cautelar dentro del proceso, solicitado ante el Juzgado Especializado Civil de Mariscal Nieto, que despacha Juez FREDY FERNÁNDEZ SÁNCHEZ, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por la Empresa de Servicios y Comercio en General el Baúl E.I.R.L, en contra del afectado HAING S.A.C. Mediante Resolución N° 02 de fecha 05 de octubre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de RETENCIÓN a favor del beneficiario Empresa de Servicios y Comercio en General el Baúl E.I.R.L., en con contra del afectado HAING S.A.C., debiendo el órgano de Auxilio Judicial retener el monto de S/. 132,000 nuevos soles en la cuenta que pudiera tener el obligado en las entidades bancarias Banco de Credito del Perú, Interbank, Banco de la Nación, Banco Continental, Banco

Falabella, Scotiabank, Banco Interamericano de Finanzas, Caja Municipal de Arequipa y Gobierno Regional de Moquegua.

Ficha de Observación N° 40

Expediente N° 00326-2021-76-2801-JP-CI-03, Medida Cautelar fuera del proceso, solicitado ante el Juzgado de Paz Letrado Mixto de Mariscal Nieto que despacha el Juez VANESSA MALAGA BUSTAMANTE, proceso de OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO, solicitado por el afectante Cooperativa de Ahorro y Crédito Negocios, en contra del afectado Paul Rafael Bernales Olivera. Mediante Resolución N° 01 fecha 16 de noviembre 2021, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de INSCRIPCIÓN, sobre los derechos y acciones del bien inmueble ubicado en Mz. A, Lt. 21, Urb. Sol de los Ángeles, Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, inscrito en la Partida N° 11001139 de la Oficina Registral de Moquegua, por el monto de afectación de S/. 7,500.00 (Siete Mil Quinientos con 00/100 soles) y nombró Órgano de auxilio judicial a la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

4.1.1. Variable Independiente: Embargo de inmueble sin inscripción registral.

ÍTEM 1.- ¿Cuántas medidas cautelares de embargo en forma de inmuebles sin inscripción registral se dictaron en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua en el 2021?

De las 40 resoluciones judiciales que conceden medidas cautelares de embargos, treinta y tres (33) han sido concedidos en forma de Inscripción, cuatro (4) en forma de retención, dos (2) en forma de Inmueble sin Inscripción Registral, uno (1) en forma de Depósito y cero (0) en otras formas de embargo.

Tabla 2.

Escala numérica y porcentual de embargos dictados en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021

Embargo	Número	Porcentaje
Inmueble sin inscripción registral	2	5%
Depósito	1	2%
Retención	4	10%
Inscripción	33	83%
Otros	0	0%
Total	40	100%

Figura 1.

Escala numérica de las medidas cautelares dictadas en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, en el año 2021

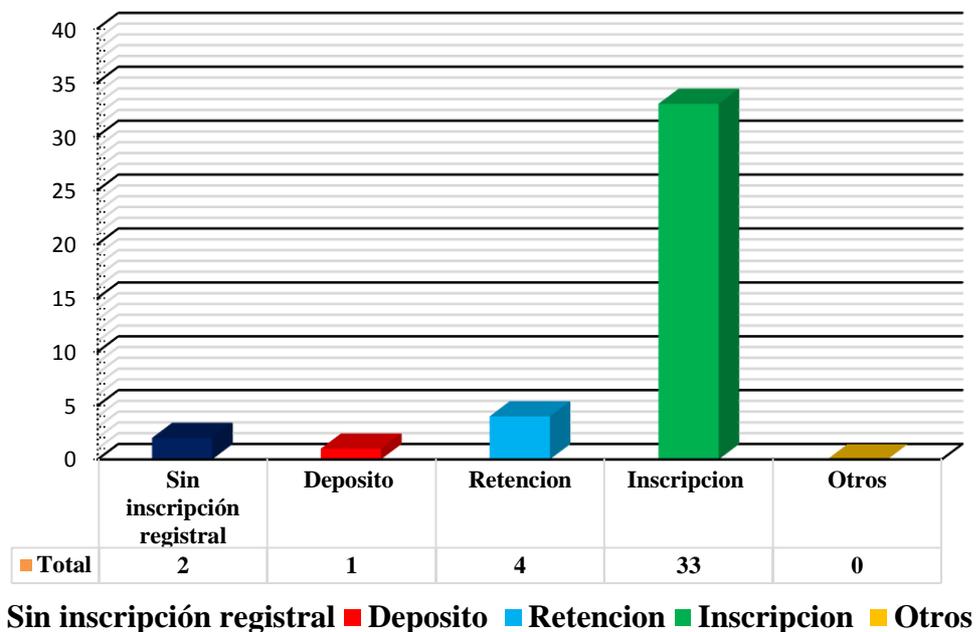
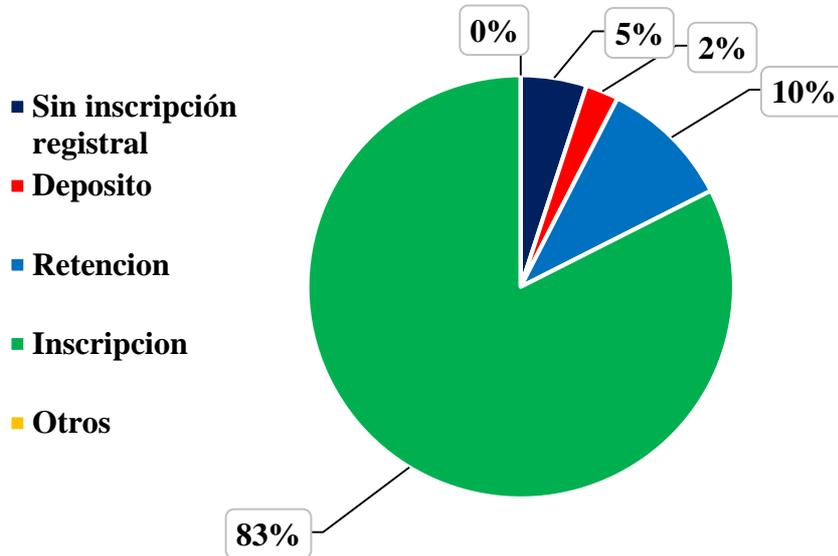


Figura 2.

Porcentaje de medidas cautelares de embargo dictados por la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, en el año 2021



Del total de 100% de medidas cautelares de embargo en materia de obligación de dar suma de dinero dictadas en el año 2021, el 83% se dictaron en forma de inscripción, el 10% se dictaron en forma de retención, el 5% se dictaron en forma de inmueble sin inscripción registral, el 2% se dictaron en forma de depósito, mientras que el 0% se dictó en otras formas de embargo.

De este resultado podemos analizar que los acreedores prefieren garantizar su acreencia mediante las medidas cautelares de embargos en forma de inscripción, por cuanto gozan de seguridad jurídica, debido a que recaen sobre bienes que tienen partida registral en el que queda inscrito la medida cautelar, cuyo trámite goza de celeridad en tanto se disponga la remisión de los partes judiciales, previo pago de los derechos inscribibles así como de su calificación; esta forma de medida cautelar se ejecuta con mayor celeridad frente las otras formas de embargo.

Respecto a la medida cautelar en forma de Retención podemos analizar que, es la segunda forma de embargo más recurrida por los acreedores, debido a que la afectación será sobre derechos de crédito u otros bienes del deudor en posesión de terceros, tal como lo indica el artículo 657° del Código Procesal Civil, es decir, generalmente sobre cuentas del deudor en las entidades bancarias, quienes deberán retener el pago.

Respecto a la medida cautelar en forma de Inmueble sin Inscripción Registral, podemos analizar que es la tercera forma de embargo, dado que de las cuarenta resoluciones solo existen dos durante el año 2021, que son los Expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02 (ficha de observación N° 02) y Expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01 (ficha de observación N° 28); esto quiere decir que los acreedores no recurren frecuentemente dado que, existe incertidumbre jurídica sobre su eficacia al momento de proteger sus acreencias frente a otras formas de embargo.

Respecto al embargo en forma de depósito se puede observar que, en el año 2021, se ha solicitado uno, debido a que, procede únicamente para afectación de bienes muebles, como vehículos, dado que será internado en un almacén.

ÍTEM 2.- ¿Cuántas resoluciones que dictan embargo en forma de inmueble sin inscripción registral de año 2021, prohíben legalmente al depositario disponer el bien afectado?

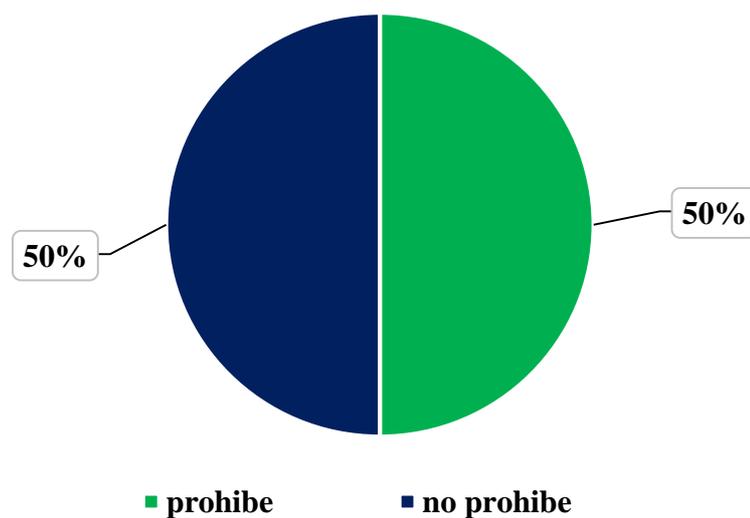
Tabla 3.

Número de resoluciones judiciales sobre embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, dictados en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021, que prohíben legalmente al depositario disponer el bien afectado con la medida cautelar

Expediente	Resol.	Si prohíbe	No prohíbe	Porcentaje
171-2021-80-2801-JP-CI-02	3	1	0	50%
28-2021-97-2801-JR-CI-01	3	0	1	50%
Total		1	1	100%

Figura 3.

Porcentaje de resoluciones judiciales sobre embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, dictados en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021, que prohíben legalmente al depositario disponer el bien afectado con la medida cautelar



Del total de resoluciones judiciales sobre embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, el 50% prohíben legalmente al

depositario disponer el bien afectado con la medida cautelar, mientras que el 50% no lo prohíbe. Esto se traduce que, del Expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 03 de fecha 25 de agosto 2021, el Juez dispuso lo siguiente: Nombró depositario y custodio al afectado Wilber Freddy Mamani Ninaraque; Dispuso que el depositario quede sujeto a los deberes y prerrogativas a que se encontrare el artículo 655° del Código Procesal Civil. Respecto al Expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 03 de fecha 28 de abril 2021, el Juez dispuso lo siguiente: Nombró depositario a personas no identificadas sucesores de quien en vida fue Petronila Enma Toala Vargas viuda de Tejada, quienes serán identificados en el proceso principal.

ÍTEM 3.- ¿Cuántas resoluciones judiciales de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral dictas en el año 2021, dispusieron inmatriculación para fines de anotación de la medida cautelar?

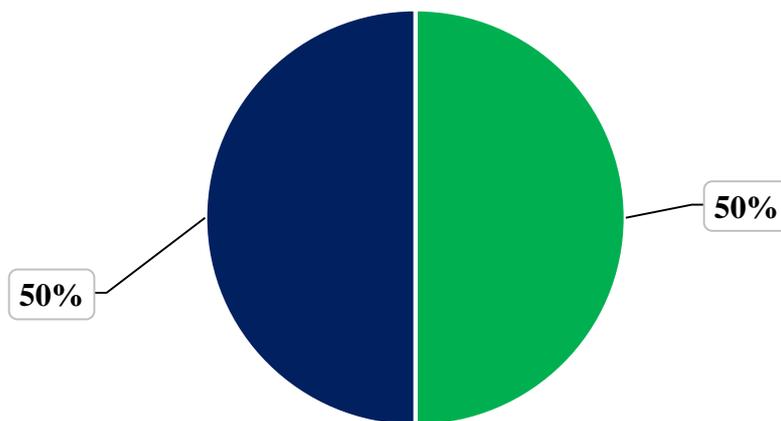
Tabla 4.

Número de resoluciones judiciales sobre embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, dictados en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021, que prohíben legalmente al depositario disponer el bien afectado con la medida cautelar

Expediente	Resol.	Dispone inmatriculación	No dispone inmatriculación	Porcentaje
171-2021-80-2801-JP-CI-02	3	0	1	50%
28-2021-97-2801-JR-CI-01	3	1	0	50%
Total		1	1	100%

Figura 4.

Número de resoluciones judiciales sobre embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, dictados en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021, que prohíben legalmente al depositario disponer el bien afectado con la medida cautelar



■ **dispone inmatriculación** ■ **no dispone inmatriculación**

Del total de resoluciones judiciales sobre embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, el 50% dispone inmatriculación del bien para fines de anotación de la medida cautelar, mientras que el 50% no dispone inmatricular el bien afectado. Esto se traduce que, del Expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02, mediante Resolución N° 03 de fecha 25 de agosto 2021, el Juez no dispuso la inmatriculación de la casa habitación: C110 12-H, Calle N° 06 del Distrito Leguía, provincia Tacna, Departamento Tacna (propiedad no inscrita del obligado). Respecto al Expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, mediante Resolución N° 03 de fecha 28 de abril 2021, el Juez si dispuso inmatriculación de bien inmueble ubicado en Calle Lima N° 1071 del Cercado de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua (propiedad de los sucesores del deudor), para fines de anotación de la medida cautelar en la Oficina Registral de Moquegua.

4.1.2. **Variable dependiente:** Cumplimiento de las obligaciones pecuniarias.

ÍTEM 4.- ¿Cuántos acreedores beneficiarios con medida cautelar son persona natural o persona jurídica?

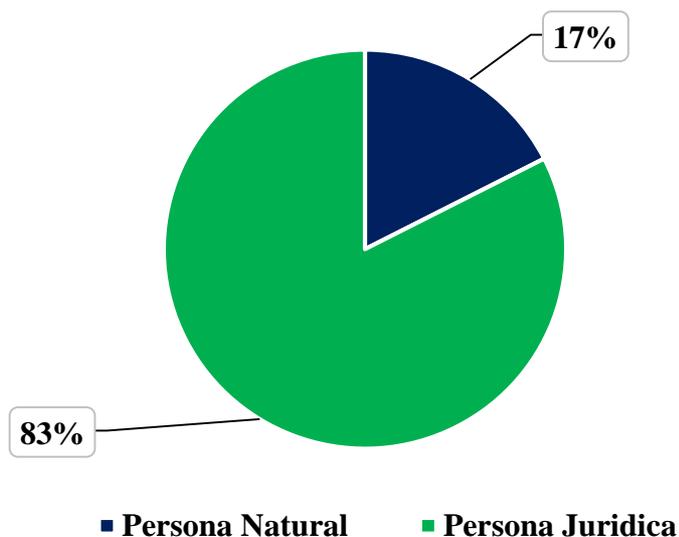
Tabla 5.

Escala numérica y porcentual de acreedores beneficiarios con medida cautelar de embargo dictado en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021, según persona natural o persona jurídica

Beneficiario con medida cautelar	Número	Porcentaje
Persona natural	6	17%
Persona jurídica	34	83%
Total	40	100%

Figura 5.

Porcentaje de acreedores beneficiarios con medida cautelar de embargo dictado en la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua, año 2021, según persona natural o persona jurídica



Del total de Resoluciones judiciales que dictan medidas cautelares de embargo, en la Corte Superior de Justicia de Moquegua, en el año 2021, el 83% se dictaron a favor de personas jurídicas (bancarias y no bancarias), mientras que el 17% a favor de personas naturales.

Respecto a los embargos en forma de inmueble sin inscripción registral, se observa que, el Expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02, el solicitante es persona natural; mientras que, en el Expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, el solicitante es también persona natural. Respecto a las personas jurídicas, no existe ninguna que haya solicitado embargo en forma de inmueble sin inscripción registral.

ÍTEM 5.- ¿Cuántos acreedores como persona natural y cuántos acreedores como persona jurídica solicitaron embargo en forma de inmueble sin inscripción registral?

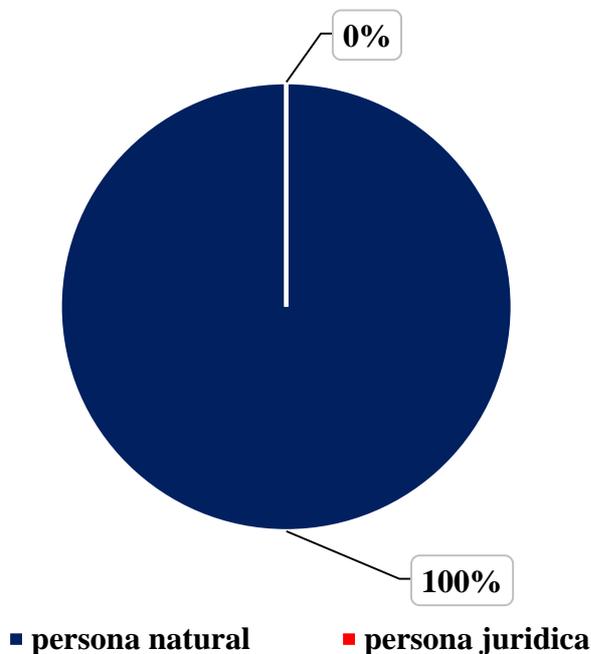
Tabla 6.

Acreedores como persona natural y acreedores como persona jurídica que solicitaron embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, en la Corte Superior de Justicia de mariscal Nieto – Moquegua, año 2021

Acreedor	Número	Porcentaje
Persona natural	2	100%
Persona jurídica	0	0%
Total	2	100%

Figura 6.

Porcentaje de acreedores como persona natural y acreedores como persona jurídica que solicitaron embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, en la Corte Superior de Justicia de mariscal Nieto – Moquegua, año 2021



Del total de acreedores que solicitaron medida cautelar de embargo de inmueble sin inscripción registral, el 100% son personas naturales, mientras que el 0% son personas jurídicas; esto quiere decir, las personas naturales son las que recurren a esta forma de embargo mientras que las personas jurídicas como entidades bancarias o financieras no recurren al embargo en forma de inmueble sin inscripción registral.

ÍTEM 6.- ¿Cuántos días transcurrieron sin notificar al obligado la resolución que dicta embargo de inmueble sin inscripción registral, desde la fecha de emisión de la resolución judicial hasta la fecha de notificación?

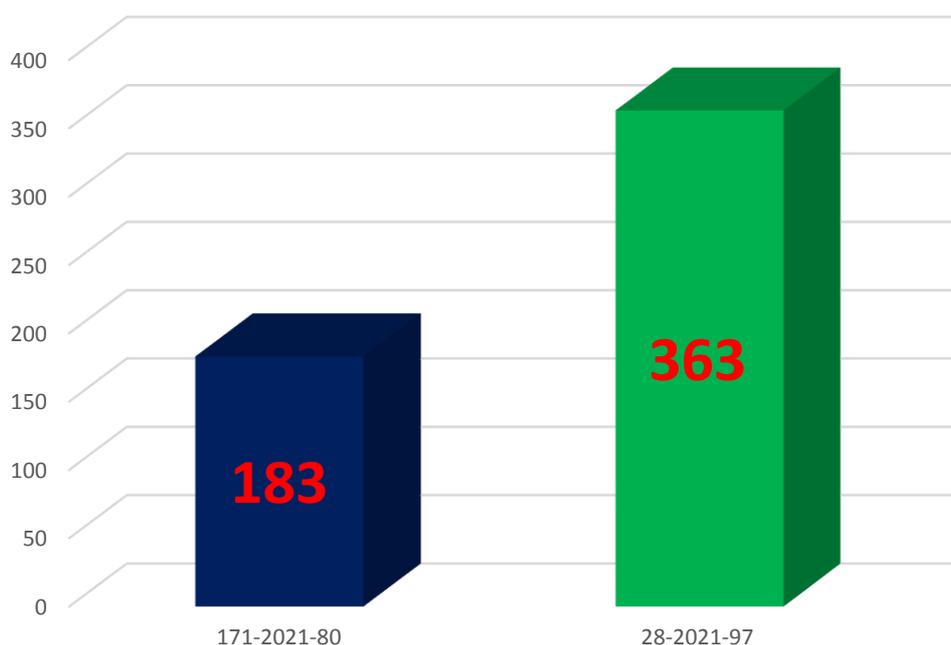
Tabla 7.

Días que trascurrieron sin notificar al obligado la resolución que dicta embargo de inmueble sin inscripción registral, desde la fecha de emisión de la resolución judicial hasta la fecha de notificación, de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua

Expediente	Resol.	Fecha de emisión	Fecha de notificación	Días sin notificar
171-2021-80-2801-JP-CI-02	3	25/08/2021	24/02/2022	183
28-2021-97-2801-JR-CI-01	3	28/04/2021	26/04/2022	363

Figura 7.

Escala numérica de días sin notificar la medida cautelar de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral al ejecutado, de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto – Moquegua



Respecto al Expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02, se observa que, el Juez concedió medida cautelar de embargo de inmueble no inscrito mediante Resolución N° 03 de fecha 25 de

agosto 2021, la que ha sido notificado al obligado Wilber Freddy Mamani Ninaraque en fecha 24 de febrero del 2022, es decir, a los 183 días posteriores a su emisión de la resolución judicial. Respecto al Expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, el Juez concedió medida cautelar de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral mediante Resolución N° 03 de fecha 28 de abril 2021, la que se notificó al obligado sucesor en fecha 26 de abril del 2022, es decir, ha sido notificado a los 363 días posteriores a su emisión.

4.2 Contrastación de Hipótesis.

PREGUNTA	HIPÓTESIS	CONTRASTACIÓN
¿En qué nivel los embargos de inmueble sin inscripción registral garantizan el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021?	<p>Hi (General):</p> <p>En un nivel bajo los embargos de inmueble sin inscripción registral garantizan el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021.</p> <p>Ho (General):</p> <p>En un nivel bajo los embargos de</p>	<p>Analizadas las cuarenta (40) Resoluciones Judiciales que dictan medida cautelar de Embargo en procesos de obligaciones pecuniarias seguidos por ante el Juzgado Civil y Juzgado de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Moquegua en el año 2021, se ha demostrado que, las medidas cautelares de embargo en forma de inmueble si inscripción registral garantizan en cumplimiento de las obligaciones pecuniarias en un nivel bajo, dado a su incidencia en el año 2021 es limitado por cuanto, del 100% de medidas cautelares en materia de obligaciones de dar suma de dinero, solo el 5% se dictaron en forma de inmueble sin inscripción registral, lo</p>

inmueble sin que significa que de las cuarenta (40) inscripción resoluciones que dictan medidas registral no cautelares, solo dos (2) constituyen garantizan el embargo en forma de inmueble sin cumplimiento de inscripción registral.

las obligaciones

pecuniarias de la Se ha demostrado que el embargo en Corte Superior de forma de inscripción es la más Justicia de conveniente para los demandantes Mariscal Nieto de (acreedores) para garantizar el Moquegua año cumplimiento de la obligación, por 2021. cuanto, de las cuarenta (40)

resoluciones que dictan medidas cautelares de embargo que constituye el 100%, el treinta y tres (33) fueron concedidos en forma de inscripción que constituye el 83%, es decir, es la que otorga mayor seguridad jurídica al acreedor para proteger en gran medida su acreencia y, dicho de otro modo, intima al obligado a pagar la deuda bajo apercibimiento de proceder a la ejecución forzada mediante el remate del bien afectado.

Se ha demostrado que, de las cuarenta (40) resoluciones que dictan medidas cautelares de embargo constituye el 100%, treinta y tres (33) fueron solicitados y concedidos en favor de personas jurídicas que constituye el 83%, donde ninguna ha solicitado

embargo en forma de Inmueble sin inscripción registral, estas personas jurídicas (entidades bancarias y no empresas no bancarias) no recurren al embargo de inmueble no inscrito debido a que conocen el riesgo que produce, en su caso, optan por el embargo en forma de inscripción o retención que involucran menos riesgo. De las 40 resoluciones judiciales, siete (7) personas naturales han solicitado medida cautelar de embargo que conforma el 17%, y, de estas, solo dos (02) personas naturales han solicitado embargo en forma de inmueble sin inscripción registral; lo que significa que, las personas naturales no tuvieron otra elección que invocar al artículo 650 del CPC, dado que, bien objeto de afectación carece de inscripción registral, es decir, se vieron forzados a recurrir a su única opción de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral para proteger su acreencia.

En tal sentido, con la verificación de las variables se confirma la hipótesis general de mi investigación como respuesta al problema general.

Por consiguiente, se ha demostrado que la hipótesis general de mi investigación es cierta, debiendo rechazar la hipótesis nula, dado que, en el año 2021, de las cuarenta solicitudes de medida cautelar de embargo, solo dos personas naturales han solicitado en la forma de inmueble sin inscripción registral, mientras que las personas jurídicas que conforman entidades bancarias u otras aseguran su acreencia mediante el embargo en forma de inscripción o retención.

<p>¿De qué manera la medida cautelar de embargo de inmueble sin inscripción registral prohíbe legalmente al depositario disponer del bien en los procesos de obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto</p>	<p>Hi (Específica): De manera directa de la medida cautelar de embargo de inmueble sin inscripción registral prohíbe legalmente al depositario disponer del bien en los procesos de obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto</p>	<p>Se ha demostrado que, en las medidas cautelares de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, el Juez basado en los artículos 650° y 655° del Código Procesal Civil, <u>de manera directa</u>, prohíbe legalmente al deudor -designado en el cargo de depositario- disponer o enajenar el bien afectado, esto es, mediante resolución judicial debidamente motivada; dado que, en el año 2021, se concedió dos medidas cautelares de embargo en forma de inmueble no inscrito, que son: expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02 y expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, de los, cuales solo el</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

de Moquegua, año 2021? Moquegua año primero de ellos contiene disposición explícita al sujeto a los deberes y prerrogativas establecidas en el artículo 655° del Código Procesal Civil; mientras que el segundo, **Ho (Específica):** De manera directa subjetivamente nombra depositario a la medida cautelar personas no identificadas, así como de embargo de tampoco dispone de manera explícita inmueble sin la sujeción a los deberes y prerrogativas establecidas en el inscripción artículo 655° de la misma norma registral no prohíbe al adjetiva. Empero, las normas del legalmente al Código Procesal Civil son de carácter depositario imperativo, por lo que, si bien en la disponer del bien resolución que concede medida en los procesos de resolución que concede medida obligaciones cautelares del expediente N° 00028-pecuniarias de la 2021-97-2801-JR-CI-01, no contiene Corte Superior de disposición explícita de sujeción a los Justicia de deberes y prerrogativas establecidas Mariscal Nieto de en el artículo 655° de la misma norma Moquegua año adjetiva, el propio artículo 650 del 2021. Código Procesal Civil, establece que se debe necesariamente nombrar depositario al propio obligado y debe conservar la posesión inmediata del inmueble afectado.

Se ha demostrado que, el obligado designado depositario, está prohibido legalmente disponer o enajenar el bien afectado, bajo responsabilidad civil y penal. La responsabilidad civil está

contenido en el artículo 1820° del Código Civil, que establece que el depositario responde por el deterioro, pérdida o destrucción del bien, inclusive por caso fortuito o fuerza mayor, el artículo 1824° del Código Civil establece que responderá por deterioro, pérdida o destrucción del bien cuando se originen por su culpa, o cuando provengan de la naturaleza o vicio aparente del mismo, si no hizo lo necesario para evitarlos o remediarlos, dando además aviso al depositante en cuanto comenzaron a manifestarse. Mientras que la responsabilidad penal, está contenido en el artículo 391° del Código Penal, establece que el funcionario o servidor público que, requerido con las formalidades de ley por la autoridad competente, rehúsa entregar dinero, cosas o efectos depositados o puestos bajo su custodia o administración, será reprimido con pena privativa de libertad no mayor de dos años; y, el artículo 392° (modificado de acuerdo a la 7ma. D.F. de la Ley 28165 del 10/01/2004) establece que, están sujetos a lo prescrito en los artículos 387 a 389, los que administran o custodian (...) bienes embargados o depositados por orden de autoridad competente,

aunque pertenezcan a particulares (...).

En tal sentido, con la verificación de las variables se confirma la hipótesis específica N° 01 de mi investigación como respuesta al problema específico N° 01.

Por consiguiente, se ha demostrado que la hipótesis general de mi investigación es cierta, debiendo rechazar la hipótesis nula, dado que, en el año 2021, se ha concedido dos medidas cautelares de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, siendo que solo una de ellas contiene disposición explícita del depositario sujeto a los deberes y prerrogativas establecidas en el artículo 655° del Código Procesal Civil, la que a su vez, dispone responsabilidad civil y penal para quien la incumpla.

¿De qué forma la falta de notificación de la Resolución que concede la medida cautelar	Hi (Específica):	Se ha demostrado que, en los expedientes expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02 y expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, los deudores han sido notificados tardíamente de la siguiente forma: (i)
-----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

permite al deudor evadir el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua, año 2021? al cautelar permite al deudor evadir el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021. el primero se evidencia que el Juez emitió la Resolución N° 03 de fecha 25 de agosto 2021, mientras que dicha resolución se notificó al deudor-depositario el 24 de febrero del 2022; en el segundo caso, el Juez emitió la Resolución N° 03 de fecha 28 de abril del 2021, la cual ha sido notificado en fecha 26 de abril del 2022.

Se ha demostrado que, en ambos casos **Ho (Específica):** superan los seis meses de emitido el auto que concede medida cautelar, De forma negativa la falta de tiempo en el que pudo el deudor notificación de la disposición o enajenar el bien afectado, Resolución que por cuanto al no tenérsele por concede la medida notificado es desconocedor del cargo cautelar no permite de depositario, y, por tanto, no podría al deudor evadir el ser responsable civil o penalmente cumplimiento de las durante el lapso de tiempo que no fue obligaciones notificado; igualmente, el tercero pecuniarias de la adquirente estaría amparado en el Corte Superior de principio de buena fe registral si Justicia de durante la transferencia o enajenación Mariscal Nieto de no se haya concretado la Moquegua año inmatriculación y la anotación de la 2021. medida cautelar en los Registros Públicos, sea por desidia de Órgano Jurisdiccional o inacción del demandante.

Además, el tercero adquirente, sin conocer de la existencia de la medida cautelar sobre el bien inmueble que adquirió mediante enajenación (a título oneroso), logre inscribir su titularidad en el registro de la propiedad inmueble y, con ello, obtener el amparo de la publicidad registral y buen fe registral, haciendo imposible el cumplimiento de la obligación dineraria mediante ejecución forzada.

En tal sentido, con la verificación de las variables se confirma la hipótesis específica N° 02 de mi investigación como respuesta al problema específico N° 02.

Por consiguiente, se ha demostrado que la hipótesis general de mi investigación es cierta, debiendo rechazar la hipótesis nula, dado que, en el año 2021, se ha notificado al demandado o afectado posterior a los seis meses de emitida la resolución que dicta la medida cautelar de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, lo que, en sí, pone en riesgo la acreencia del demandante.

4.3 Discusión de Resultados.

4.3.1 Respecto a la Hipótesis General.

Atendiendo a nuestra hipótesis general, se buscó demostrar que en un nivel bajo los embargos de inmueble sin inscripción registral garantizan el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua año 2021.

Mediante los datos estadísticos obtenidos de las cuarenta Fichas de Observación aplicado a cuarenta resoluciones judiciales que dictan medida cautelar de embargo en materia de Obligación de Dar Suma de Dinero dictados por el Juez Civil y Jueces de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua en el año 2021, los cuales se encuentran en proceso de ejecución; se obtuvo como resultado: en la Corte Superior de Justicia de Moquegua, las medidas cautelares de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, solo en nivel bajo garantiza el cumplimiento de las obligaciones, puesto que su incidencia en los procesos judiciales del año 2021, es un porcentaje del 5%, y, por tanto, bajo el nivel de garantía de cumplimiento de las obligaciones pecuniarias, dado que del 100% de las Resoluciones judiciales que conceden medida cautelar de embargo, solo 5% se dictaron en forma de inmueble sin inscripción registral, frente a 83% en forma de Inscripción, 10% en forma de retención y 2% de depósito.

Este resultado se traduce que, de las cuarenta solicitudes de medida cautelares, solo dos acreedores que son personas naturales invocaron el embargo de inmueble sin inscripción registral, mientras que treinta y ocho son personas jurídicas conformadas por entidades bancarias y no bancarias, es decir, su incidencia en los procesos de obligaciones pecuniarias tramitados ante el Juez Civil y Juez de Paz letrado durante el año 2021 es escaso y limitado, invocado únicamente por acreedores que son personas naturales, mientras las que personas jurídicas no la invocaron debido al alto riesgo que supone el cumplimiento de su acreencia.

En nuestra investigación se identificó tan solo a dos resoluciones que conceden medida cautelar de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral; esta incidencia limitada, representa un riesgo excesivo que no garantizan en cumplimiento de las obligaciones pecuniarias por parte del deudor, debido a que el deudor, por imperio del artículo 650 del Código Procesal Civil, el deudor será necesariamente nombrado depositario y conservará inmediatamente la posesión, es decir, que debe ser notificado con la medida cautelar, sin embargo, ello queda sujeto a la notificación de la resolución que lo nombra en el cargo de depositario, sea mediante acta diligenciada por el Secretario del Juzgado o mediante la notificación por cédula, empero, dicho cargo solo lo ostentará en tanto sea debidamente notificado con la medida cautelar, no obstante, si no es notificado o el acto de emplazamiento es declarada judicialmente nula, no podrá reputársele en cargo de depositario, lo que en ese lapso podría enajenar el bien a un tercero, y, este, a su vez, podría inscribirlo en los registros públicos y, con ello, obtener el amparo de la publicidad y buena fe registral, es decir, el acreedor no podrá ejecutar su acreencia debido a su deudor ha enajenado el bien inmueble afectado con la medida cautelar, lo cual constituye un riesgo elevado para el acreedor, por lo tanto, no invocan; más aún, el literal c) del inciso 24 del artículo 2° de la Constitución Política del Perú establece que: “*no hay prisión por deudas...*”, por ende, los acreedores no la invocaron, puesto que, los bienes inmuebles afectados carecen de inmatriculación y vida registral, lo que, en sí, constituye una incertidumbre jurídica para el acreedor; mientras que los embargos en forma de inscripción y retención fueron los que en mayoría fueron invocados, debido a que garantizan el pago en gran medida; asimismo, el bien afectado mediante embargo en forma de inscripción si goza de onerosidad e inscripción registral, lo que, dicho de otro modo, intima al obligado a pagar la deuda, o, en todo caso, la obligación dineraria es satisfecha mediante el remate del bien afectado en etapa de ejecución forzada.

Haciendo una comparación de la presente investigación con los antecedentes seleccionados y consignados en la misma, se tiene, que efectivamente existe una similitud con los antecedentes citados en los literales a, c, e y f, los cuales coinciden en que los bienes inmuebles no inscritos no son eficaces para garantizar una acreencia.

En tal sentido, se tiene por demostrado que, el embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, garantiza en nivel bajo el cumplimiento de las obligaciones dinerarias, por tal motivo, su recurrencia o invocación es limitado en la Corte Superior de Justicia de Moquegua.

4.3.2 Respecto a la Hipótesis Especifica N° 01.

Mediante los datos recolectados de las Fichas de Observación N° 02 y 28, se obtuvo como resultado: que, de manera directa el artículo 655° del Código Procesal Civil, prohíbe legalmente al depositario disponer o enajenar el bien afectado, esta disposición ha sido explícita en la Resolución N° 03 de fecha 25 de agosto del 2021 del expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02, en cuya parte resolutive dispone que el depositario estará sujeto a los deberes y prerrogativas establecidas en el artículo 655° del Código Procesal Civil. Por otro lado, la resolución N° 03 de fecha 28 de abril del 2021 del expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, en su parte resolutive nombra depositario a personas sucesoras no identificadas, sin disponer explícitamente la sujeción a los deberes y prerrogativas establecidas en el artículo 655° de la misma norma adjetiva; empero, las normas del Código Procesal Civil son imperativos, si bien, la resolución N° 03 no dispone de manera explícita a los depositarios someterse a los deberes ante señalados, el artículo 650° del Código Procesal Civil, dispone nombrar necesariamente depositario al propio obligado y conservar la posesión inmediata del inmueble afectado.

Se ha demostrado que, el obligado designado depositario, está prohibido legalmente disponer o enajenar el bien afectado, bajo responsabilidad civil y penal. La responsabilidad civil está contenido en el artículo 1820° del Código Civil, que establece que el depositario responde por el deterioro, pérdida o destrucción del bien, inclusive por caso fortuito o fuerza mayor; asimismo, el artículo 1824° del Código Civil establece que el depositario responderá por deterioro, pérdida o destrucción del bien cuando se originen por su culpa, o cuando provengan de la naturaleza o vicio aparente del mismo, si no hizo lo necesario para evitarlos o remediarlos, dando además aviso al depositante en cuanto comenzaron a manifestarse. La responsabilidad penal del depositario está contenido en el artículo 391° del Código Penal, que establece que el funcionario o servidor público que, requerido con las formalidades de ley por la autoridad competente, rehúsa entregar dinero, cosas o efectos depositados o puestos bajo su custodia o administración, será reprimido con pena privativa de libertad no mayor de dos años; del mismo modo, el artículo 392° (modificado de acuerdo a la 7ma. D.F. de la Ley N° 28165 del 10/01/2004) establece que, están sujetos a lo prescrito en los artículos 387 a 389, los que administran o custodian (...) bienes embargados o depositados por orden de autoridad competente, aunque pertenezcan a particulares (...).

Haciendo una comparación de la presente investigación con los antecedentes seleccionados y consignados en la misma, se tiene, que efectivamente existe semejanza con el antecedente citado en el *literal "c"*; Martin Mauricci, sustenta que el derecho francés reguarda el derecho de crédito mientras que el derecho italiano no se permite transmitir o enajenar inmuebles del deudor, es decir, se prohíbe legalmente disponer del bien afectado; lo que, además, mediante jurisprudencia vinculante la Sala Penal Transitoria, mediante **(R.N. N° 4091-2010 Callao)**, respecto al depositario de inmueble no inscrito, nos dice que, no existe desapoderamiento material de la posesión y tenencia del bien afectado, dado que sigue integrando la titularidad patrimonial del obligado; el obligado designado en el cargo de

depositario judicial será sujeto activo del delito previsto en el art. 392 del Código penal. De la misma forma, la Sala Penal Transitoria, mediante **(R.N.N° 3968-2009 - LIMA NORTE)** Suprema dice que puede el mismo propietario ser depositario del bien embargado, lo que, de ninguna manera significa que pueda disponer de ellos, pues, están bajo potestad jurídica del Juez embargante y no del depositario, y si tuviera derechos reales sobre ellos, solo puede detentarlo y el derecho de disponer queda suspendido mientras permanezca la medida

En tal sentido, se tiene por demostrado que de manera directa el artículo 391 y 392 del Código Penal, prohíbe legalmente al deudor depositario disponer o enajenar el bien afectado con medida cautelar de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral; en nuestro caso, dos resoluciones judiciales dispusieron que el deudor depositario, estén sometidos al artículo 655 del Código Procesal Civil.

4.3.3 Respecto a la Hipótesis Especifica N° 02.

Mediante los datos recolectados de las Fichas de Observación N° 02 y 28, se obtuvo como resultado: que, en el expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02, el Juez mediante Resolución N° 03 de fecha 25 de agosto 2021 dictó medida cautelar de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, sin embargo, el depositario ha sido notificado de manera tardía el 24 de febrero del 2022, es decir, 183 días después de su emisión, más exactamente en cuatro meses y veintiocho días. Asimismo, en el expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, el Juez mediante Resolución N° 03 de fecha 28 de abril del 2021 dictó medida cautelar de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral, sin embargo, el depositario ha sido notificado de manera tardía el 26 de abril del 2022, es decir, 363 días después de su emisión, es decir, el tiempo en notificar es superior a un año.

Durante los días transcurridos sin notificar al deudor, es un riesgo significativamente alto para el acreedor, por cuanto pudo surgir los siguientes escenarios:

- El deudor, extraoficialmente pudo enterarse de la medida cautelar seguido en su contra y, por tanto, pudo disponer o enajenar del inmueble afectado antes de ser notificado, evadiendo el pago de la obligación dineraria.
- El deudor pudo enajenar el inmueble sin saber de la existencia de medida cautelar que ordene su afectación y desconociendo también de su cargo de depositario.
- El deudor pudo haber muerto o declarada su muerte presunta, sin conocer la existencia de medida cautelar que afecta su bien inmueble y de su cargo de depositario, en este caso, los sucesores son responsables de la deuda, empero, sin conocer de la existencia de la medida cautelar pueden enajenarlo, evadiendo así el pago de la deuda.

El acto procesal de notificación o levantamiento del acta de ejecución de la medida cautelar constituyen un acto procesal trascendental para poner de conocimiento al deudor en el cargo de depositario, el deudor debe conservar la posesión del bien si ha sido notificado su cargo de depositario, no podría considerársele depositario y si no tomó conocimiento de ello y, por tanto, no podría ser responsable civil o penalmente. Respecto al nuevo titular, si durante el tiempo que no se notificó la medida cautelar hubiere inmatriculado el predio, estaría amparado mediante el principio de la publicidad y buena fe registral, haciendo imposible el cumplimiento de la obligación dineraria en perjuicio del acreedor.

Haciendo una comparación de la presente investigación con los antecedentes seleccionados y consignados en la misma, los literales a, e y f, que el proceso de inmatriculación son tardíos, y, por ello, Ari Panca proponen crear sistemas informáticos para litigar sin afectar el trámite previniendo dilaciones en la ejecución.

En tal sentido, se tiene por demostrado que de manera negativa la falta de notificación de la resolución que dicta embargo en forma de inmueble sin inscripción registral permite al deudor evadir la obligación, si no es ejecutada a la brevedad, convierte al predio afectado en susceptible de ser objeto de disposición o enajenación en tanto, no haya sido notificado con la medida cautelar.

CAPÍTULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones.

Primera.- Que, de las resoluciones judiciales que concedieron medidas cautelares de embargo en proceso de obligaciones dinerarias, dictados por el Juez Civil y Jueces de Paz Letrado de la Corte Superior de Justicia de Mariscal Nieto de Moquegua en el año 2021, respecto al embargo en forma de inmueble sin inscripción registral; se determinó que, es bajo el nivel en el que garantiza el cumplimiento de la obligación o acreencia, dado que, del 100% que representa a las cuarenta resoluciones judiciales que dictan medida cautelar de embargo, solo el 5% se dictaron en forma de inmueble sin inscripción registral, es decir, solo dos embargos en el año 2021, lo que significa que los acreedores, sobre todo personas jurídicas, no prefieren invocar el artículo 650 del Código Procesal Civil para proteger su acreencia, porque no garantiza el pago de pago de la deuda, en su caso, prefieren en gran medida a los embargos en forma de inscripción y retención que si garantizan el pago en niveles porcentuales mayores, que son de 83% y 10% respectivamente.

Segundo.- Que, de la Resolución N° 03 de fecha 25 de agosto del 2021 del expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02 y resolución N° 03 de fecha 28 de abril del 2021 del expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, se determinó, que el Juez, mediante resolución judicial debidamente motivada e invocando a los artículos 650° y 655° del Código Procesal Civil, prohíbe legalmente al depositario disponer o enajenar el bien afectado, dado que, las normas del Código Procesal Civil son imperativos, y, por tanto, los depositarios

deben someterse a los deberes ante señalados en el artículo 650° del Código Procesal Civil que prescribe nombrar depositario necesario al propio obligado y conservar la posesión inmediata del inmueble afectado, bajo responsabilidad civil y penal. La responsabilidad civil está contenida en el artículo 1820° y artículo 1824° del Código Civil mientras que la responsabilidad penal del depositario está contenida en los artículos 391° y 392° del código penal.

Tercero.- Que, la Resolución N° 03 de fecha 25 de agosto del 2021 del expediente N° 00171-2021-80-2801-JP-CI-02 y resolución N° 03 de fecha 28 de abril del 2021 del expediente N° 00028-2021-97-2801-JR-CI-01, se determina que los depositarios han sido notificado de manera tardía el 24 de febrero del 2022 y el 26 de abril del 2022 respectivamente, es decir, a los 183 días posteriores a su emisión y 363 días posteriores a su emisión respectivamente, es decir, los días que trascurrieron sin notificar al deudor (resolución que dicta embargo sin inscripción registral), representa un riesgo alto para el acreedor, dado que, el aspecto temporal es un factor decisivo al momento de ejecutar la medida cautelar, porque, durante el lapso en el que el deudor no haya sido notificado, pudo, el deudor, enajenar el bien inmueble afectado, debido a que desconocía su cargo de depositario, mientras que el tercero adquirente, puede inscribir su titularidad en los Registros Públicos y, con ello, obtener el amparo del principio de la publicidad y buena fe registral, lo que convertiría a la deuda imposible de pagar, y, por tanto, perjudicioso para el acreedor.

5.2 Recomendaciones.

Primera.- Se recomienda tener en cuenta los riesgos y desventajas que tiene la medida cautelar de embargo en forma de inmueble sin inscripción registral a la hora de solicitar e invocarlo ante el juzgado, pues, por sí sola no alcanza a garantizar el cumplimiento de la obligación dineraria; en tal caso, debe el acreedor también recurrir a los dos mecanismos que plantean los tratadistas Gonzales Barrón y Ledesma Narváez, que consisten en nombrar una tercera persona administrador - depositario mediante la medida cautelar genérica y/o

solicitar la extensión del embargo para aprovechar los accesorios, frutos y productos. En todo caso, antes de realizar un negocio jurídico, el acreedor debe prevenir de su futuro deudor que, si el segundo ostentase la titularidad de un único bien inmueble carente de inscripción registral, estaría poniendo en riesgo su acreencia ante una posible negativa a pagar por parte del deudor, y, si ello aconteciera, el acreedor deberá solicitarlo judicialmente donde se verá forzado a invocar, como única opción, el artículo 650° del Código Procesal Civil.

Segunda.- Se recomienda a los letrados litigantes defensores del deudor demandado en procesos cautelares que conciernen al artículo 650 del CPC, tengan conocimiento real del significado de depositario si ha sido nombrado como tal, debiendo conocer la prohibición legal de disponer o enajenar el bien inmueble afectado cuyo incumplimiento incurriría en responsabilidad civil y penal, contemplado en los artículos 650° y 655° del Código Procesal Civil, artículos 1814° al 1856° y artículos 321° y 329° del Código Penal; asimismo, el cargo de depositario no está sujeta a negativa de aceptación del cargo, pues la norma es imperativa y dispone que es depositario necesariamente y debe conservar la posesión del inmueble de manera inmediata.

Tercera.- A los ciudadanos, cuyo propósito sea adquirir bien inmueble sin inscripción, se recomienda realizar averiguaciones e indagaciones sobre el historial registral que pretende adquirir, pues, si bien no tiene inscripción registral de sus titulares (vendedores), podría tener inmatriculación e anotación de embargo en forma de inmueble no inscrito dictado por el Juez competente, el que, por supuesto, será difícil de identificar, dado que la partida registral generada es únicamente para anotar dicha medida.

BIBLIOGRAFÍA

- Aguila Grados, G. (2012). *EL ABC DEL DERECHO PROCESAL CIVIL*. Lima, Perú: San Marcos E.I.R.L. EGACAL - Escuela de Altos Estudios.
- Ari Pancca, E. (2015). *Efectividad de las medidas cautelares no innovativas presentadas en los procesos de Derecho de Propiedad de bienes inmuebles no inscritos, de los Juzgados Mixtos de Puno en el año 2013*. Tesis para optar Título de Abogado, Universidad Nacional del Altiplano [Repositorio Institucional], Puno. Obtenido de <http://repositorio.unap.edu.pe/handle/UNAP/1799>
- Cabanellas de Torres, G. (2008). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual* (30a ed., Vol. Tomo III). (G. Cabanellas de las Cuevas, Ed.) Buenos Aires, Argentina: Editorial Helista S.R.L.
- Cabanellas de Torres, G. (2008). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual* (30a ed., Vol. Tomo V). (G. Cabanellas de las Cuevas, Ed.) Buenos Aires, Argentina: Editorial Heliasta S.R.L.
- Casación N° 3467-2012 Lima [p. El peruano, 30-06-2016]. (2016). *Corte Suprema de Justicia [extraído de Código Civil, Edición: Octubre 2021, Jurista Editores E.I.R.L.]*. Lima, República del Perú.
- Chuquiruna Valderrama, José Raúl; Remuzgo Gagliuffi, Ivo Simón Antonio. (2019). *Efectos del embargo en la copropiedad de los bienes inmuebles no inscritos en los Registros Públicos - Lima*. Tesis para optar grado de Maestro, Universidad Inca Garcilazo de la Vega [repositorio Institucional], Escuela de PosGrado, Lima. Obtenido de <http://repositorio.uigv.edu.pe/handle/20.500.11818/4148>
- Constitución Política del Peru. (1993). *Congreso Constituyente Democrático [CCD] de la República del Perú [vigente a partir del 31-12-93]*. Obtenido de <https://www.gob.pe/institucion/presidencia/informes-publicaciones/196158-constitucion-politica-del-peru>
- Corte Suprema de Justicia. (2020). *Recurso de Nulidad N° 1554-2007 - Arequipa* (octubre 2022 ed.). Lima: Jurista Editores E.I.R.L. Recuperado el 16 de 06 de 2022
- De Reyna, C., & De Valera, C. (Edits.). (1960). *La Santa Biblia* (Reina-Valera 1960 ed.).
- Enco Rauraico, N., & Terrones Vilchez, J. A. (2021). *modificaciones a la funcion notarial para tramitar obligatoriamente el registro de la propiedad inmueble no inscrita*. Tesis para optar Título de Abogado, Universidad Privada Antonio Guillermo Urrello [Repositorio Virtual], Cajamarca. Obtenido de <http://repositorio.upagu.edu.pe/handle/UPAGU/1789>
- Ferrero Costa, R. (2021). *El negocio juridico y el derecho de las obligaciones* (primera ed.). Lima, Lima, Perú: Nomos & Thesis E.I.R.L.
- Gonzales Barrón, G. (2013). *Los Derechos Reales y su Inscripción Registral* (Primera ed.). Lima, Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.

- Ledesma Narvaéz, M. (2018). *La Tutela Cautelar y de Ejecución* (Primera edición ed., Vol. Tomo I: Medidas Cautelares). Lima, Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- López Avendaño, J. A. (30 de 07 de 2020). *La Ley*. Recuperado el 16 de 07 de 2022, de El valor de las notificaciones. A propósito del comportamiento de los operadores de justicia: <https://laley.pe/art/9959/el-valor-de-las-notificaciones-a-proposito-del-comportamiento-de-los-operadores-de-justicia>
- Marianella Ledesma Narvaéz. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil* (Vol. Tomo III). Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- Martin Mauricci, A. M. (2018). *La tercería de propiedad no inscrita y su oponibilidad al embargo inscrito en los Registros Públicos*. Tesis para optar Título de Abogado, Universidad Privada Antenor Orrego [Repositorio Digital], Trujillo - Perú. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12759/4395>
- Navarrete Pérez, J., Esquivel Oviedo, J. C., Geldres Campos, R. A., García Sánchez, D. J., Pasco Araujo, A., Roca Mendoza, O. G., & ...y, T. M. (2012). *Diccionario Civil* (Primera ed.). Lima, Lima, Peru: Gaceta Jurídica - Imprenta Editorial El Buho E.I.R.L. -
- Ospina Fernandez, G. (1998). *Regimen General de las Obligaciones* (Sexta ed.). (E. Ospina Acosta, Ed.) Santa Fe de Bogotá, Colombia: Temis S.A.
- Ossorio y Florit, M. (2010). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales* (26 ed.). (G. Cabanellas, Ed.) España: Heliasta.
- Osterling Parodi, Felipe y Castillo Freyre, Mario. (1994). *Tratado de las Obligaciones* (Primera edición ed., Vols. XVI - Primera Parte [Tomo I]). Lima, Lima, Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú [Fondo Editorial].
- Peláez Bardales, M. (2005). *El Proceso Cautelar*. Lima, Lima, Perú: Editora Jurídica Grijley E.I.R.L.
- Peña Cabrera Freyre, A. (2021). *Delitos Contra la Admistración Pública* (Primera [octubre 2021] ed.). Lima, Lima, Perú: GRUPO EDITORIAL LEX & IURIS SAC.
- Poder Judicial del Perú. (s.f.). *Diccionario Jurídico*. Obtenido de Servicios/Enlaces de Interes/Módulo de atención al usuario/Diccionario Jurídico: https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/cortesuprema/s_cortes_suprema_home/as_servicios/as_enlaces_de_interes/as_orientacion_juridica_usuario/as_diccionario_juridico/diccionario+juridicos
- R.N. N° 4091-2010 Callao (Sala penal Transitoria de la Corte Suprema de Justicia del Perú 29 de 11 de 2011). Obtenido de <https://www.libreriasgrijley.com/wp-content/uploads/2018/08/R.N.-N%C2%BA-4091-2010-CALLAO.pdf>
- R.N.N° 3968-2009 - LIMA NORTE (12 de 08 de 2010). Obtenido de <https://www.libreriasgrijley.com/wp-content/uploads/2018/08/R.N.-N%C2%BA-3968-2009-LIMA-NORTE.pdf>
- Reátegui Sánchez, J. (2017). *Delitos Contra la Administracion Pública en el Código Penal* (Segunda [mayo 2017] ed.). Lima, Perú: Jurista Editores E.I.R.L.

- Recurso de Nulidad N° 2212-2004 - Lambayeque (Sala Penal Transitoria de la Corte Suprema de Justicia 13 de 01 de 2005). Recuperado el 16 de 06 de 2022, de Segunda Sala Penal Transitoria de la Corte Suprema de Justicia: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/6ac47580499395d59e69ffcc4f0b1cf5/R.N.N%C2%B0+2212-2004.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=6ac47580499395d59e69ffcc4f0b1cf5>
- Rivas A, A. (2000). *Las medidas cautelares en el Proceso Civil Peruano*. Lima, Lima, Perú: Rodhas.
- Rojas Vargas, F. (2021). *Delitos Contra la administración Pública* (Quinta Edición [octubre 2019] ed., Vol. Tomo I). Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- Rubio Baca, Elver idelso; Honorio Lirion , Henry;. (2017). *La primacía del embargo inscrito a favor del acreedor frente al derecho de propiedad no inscrito en el Perú*. Tesis para optar por el Título de Abogado, Universidad Antonio Guillermo Urrello [Repositorio Institucional], Facultad de Derecho y Ciencias Políticas [Carrera de Derecho y Ciencias Políticas], Cajamarca - Perú. Obtenido de <http://repositorio.upagu.edu.pe/handle/UPAGU/243>
- Santos Jorge, J. C. (2020). Los Registros Públicos (SUNARP) y el Catastro. (J. J. Beraún Chaca, & .. y. otros, Edits.) *Boletín 5 [Boletín del Colegio de Geógrafos del Perú] [Publicación digital de investigaciones geográficas]; ISSN: 2411-6890*, 18. Obtenido de <https://cgp.org.pe/web/boletin/boletin-05/>
- Sevilla Agurto, P. H., Veramendi Flores, E., Carbajal Carbajal, M. J., Casassa Casanova, S. N., Martel Chang, R., & Hurtado Reyes, M. A.-C. (2016). *Código Procesal Civil Comentado* (primera ed., Vol. V). (M. R. Manuel, & T. R. Miriam , Edits.) Lima, Perú: Gaceta Juridica;.
- Sonia Jeovanny Abanto Quiroz; Lely Bernal Cabrera. (2019). *Razones Jurídicas para aplicar la anotación de demanda como medida cautelar para proteger los bienes inmuebles de los convivientes, no inscritos en la SUNARP*. Tesis para optar Título de Abogado, Universidad Privada de Antonio Guillermo Urrello [Repositorio Institucional], Cajamarca. Obtenido de <http://repositorio.upagu.edu.pe/handle/UPAGU/1138>
- Sumillarán Rivera, A. R., Abad Lazo, G. S., Aguilar Mejía, E., Aguirre de Jesús, C. H., Alegría Martínez, Á. M., Almendra Sandoval, J. L., & Zevallos Ruete, G. (2018). *Comentarios al Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios* (Primera ed.). Lima, Lima, Perú: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos [Registral Subdirección de Capacitación]. Obtenido de <https://scr.sunarp.gob.pe/comentarios-al-reglamento-de-inscripciones-del-registro-de-predios/>
- Taramona Hernandez, J. R. (1998). *Procesos de Ejecución y procesos cautelares*. Lima, Lima, Perú: Editora Huallaga.
- Tribunal Constitucional. (2019). Expediente N° 0006-2019-CC/TC [Congreso de la República contra el Poder Ejecutivo]. *AUTO N° 02 de fecha 29 de octubre de 2019*. Obtenido de <https://jurisprudencia.sedetc.gob.pe/sistematizacion-jurisprudencial/busqueda>