



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD
SEGUNDA SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL**

Exp. No. 08138-2008-33 (Primer Juzgado Civil Transitorio de Trujillo)

DEMANDANTE : GUILLERMO LUDWIG FEDERICO GUERRA SALAS
DEMANDADO : NANCY ANTONIA REYNA RODRÍGUEZ Y OTROS
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO (MEDIDA CAUTELAR)

AUTO DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: DOS.-

En la ciudad de Trujillo, a los diecisiete días del mes de marzo del año dos mil catorce, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad integrada por los magistrados: Doctora **HILDA CHÁVEZ GARCÍA**, Juez Superior Titular en calidad de Presidente; Doctora **WILDA CÁRDENAS FALCÓN**, Juez Superior Titular, Doctor **DAVID FLORIÁN VIGO**, Juez Superior Titular Ponente; actuando como secretaria la Doctora Yolanda Vereau Espejo; producida la votación en audiencia pública, según constancia que antecede, emiten la siguiente resolución.

I. MATERIA DEL RECURSO.-

Se trata del recurso de apelación interpuesto por el **BANCO FINANCIERO DEL PERU**, debidamente representado por **SIXTO GUILLERMO CHÁVEZ AVALOS**, contra el auto contenido en la resolución número **SEIS**, de fecha veinticuatro de setiembre del año dos mil trece, obrante de folios cuarenta y uno a cuarenta y dos, que resuelve: **DECLARAR INFUNDADA** la solicitud de Cancelación de Medida Cautelar, solicitada por el demandado Banco Financiero del Perú.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.-

El demandado **BANCO FINANCIERO DEL PERÚ**, por intermedio de su representante Sixto Guillermo Chávez Avalos, mediante escrito de folios sesenta y nueve a setenta y tres, interpone recurso de apelación contra la resolución antes referida, solicitando su revocatoria, siendo sus fundamentos principalmente los siguientes:

a) De a lo dispuesto por el artículo 50, inciso 3 del Código Procesal Civil: "Son deberes de los jueces en el proceso: (...) Dictar las resoluciones y realizar los actos procesales en las fechas previstas y **en el orden que ingresan al despacho**, salvo



prelación legal u otra causa justificada". En virtud de ello consideran que la impugnada se ha expedido transgrediendo este deber de los jueces, cuando se aprecia que: Pese a haber ingresado el día 09 de julio del año 2013, nuestra solicitud de levantamiento de Medida Cautelar, se resuelve después de más de 60 días calendario de haber sido presentada, mediante resolución N°6 de fecha 24 de setiembre del 2013.

b) En cambio, los escritos del día 21 de agosto y 11 de setiembre del año 2013 de la parte demandante, son proveídos mediante Resolución N°32 de fecha 12 de setiembre del 2013- Declarando admitida la demanda- prácticamente, después de un día de haber ingresado el último de ellos. Esta probado entonces que la Resolución N°06, se ha expedido con vicio insubsanable, faltando a un mínimo deber de corrección procesal, esto es el respeto al orden de ingreso de los pedidos de los justiciables.

c) Por su parte, la interpretación que el juzgador hace para decidir que el artículo 630 del Código Procesal Civil no es aplicable al caso de autos, nos parece errada ya que, para nosotros, no es que dicha norma sea aplicable porque haya una sentencia desestimatoria de la pretensión de los demandantes; **sino que la hemos equiparado en sus efectos a la inexistencia de un pronunciamiento judicial que abone a favor de la postura de los actores;** pues con la Nulidad de actuados dispuesta por la Sala Civil, lo que sucedió en la práctica es que la sentencia de primera instancia que daba la razón a los demandantes, simplemente quedo sin validez, ni eficacia procesal, con lo que la verosimilitud del derecho invocado, requisito para una Medida Cautelar, se vio afectada pues el juzgador nuevamente tendrá que decidir el fondo de la cuestión y determinar en su oportunidad, si la prueba ofrecida le parece convincente, a la luz del actual contenido de la Partida Registral donde alguna vez se anoto una demanda , ahora, existente.

III. ANTECEDENTES.-

De la revisión del presente cuaderno de medida cautelar, se verifica lo siguiente:

3.1. Mediante el Auto contenido en la resolución número **DOS**, de fecha treinta de enero del año dos mil nueve, obrante de folios seis a siete, se resolvió **ORDENAR** la Medida Cautelar de Anotación de Demanda interpuesta por don **GUILLERMO LUDWIG FEDERICO GUERRA SALAS** y doña **OLIVIA MIGUELINA VÁSQUEZ PINEDA**, debidamente representado por su apoderado legal don **Edwin Alfredo Vásquez Salazar**, sobre Nulidad de Acto Jurídico y acumulativamente la Cancelación del Asiento Registral, la misma que dirige contra doña Nancy Antonia Reyna Rodríguez; **CÚRSESE PARTES** a la Oficina de los Registros Públicos - Zona Registral No. V - Sede Trujillo; ejecutada que sea la medida, **NOTIFÍQUESE** a las partes demandas, en el modo y forma de ley.

3.2. Posteriormente, en el proceso principal, se expidió la sentencia de vista contenida en la resolución número **VEINTISIETE**, de fecha veintiséis de



marzo del año dos mil doce, obrante de folios ochenta a ochenta y cuatro, que resuelve **DECLARAR NULA** la **SENTENCIA** apelada contenida en la Resolución número **VEINTIUNO**, su fecha catorce de octubre del año dos mil once, que obra a folios quinientos sesenta y cuatro, expedida por el Juez del Primer Juzgado Civil Transitorio de Descarga de Trujillo, que declara **FUNDADA** la demanda sobre Nulidad de Acto Jurídico y Cancelación de Inscripción de Partida Electrónica; con lo demás que contiene; **NULO TODO LO ACTUADO desde la Resolución Número Dos**, inclusive, su fecha veintitrés de enero del año dos mil nueve, que admite a trámite la demanda, a cuyo estado repusieron el estado del proceso; con lo demás que contiene. DISPUSIERON que el Juez de origen renueve los actos procesales anulados.

3.3. Mediante escrito de fecha nueve de julio del año dos mil trece, que obra de folios quince a dieciséis, el demandado **BANCO FINANCIERO DEL PERU**, solicita la cancelación de la medida cautelar de anotación de demanda derivada del proceso principal No. 8138-2008, a efectos de que se declare su levantamiento, siendo que esta le ocasiona perjuicio.

3.4. En ese orden, mediante resolución número **CINCO**, de fecha veinte de agosto del año dos mil doce, que obra de folios veintiséis a veintisiete, la señora Juez resuelve **ACLARESE** la resolución número **CUATRO**, de fecha ocho de agosto del dos mil trece, obrante de folios dieciocho, en el extremo: "(...) con el escrito que antecede de fecha nueve de julio del dos mil trece presentado por el demandante Banco Financiero del Perú solicitando cancelación de la medida cautelar; AGREGUESE a los autos, proveyendo el escrito de su propósito; CORRASE traslado del escrito a la parte demandada para que en plazo de tres días exprese lo conveniente", debiendo ser lo correcto "(...) con el escrito que antecede de fecha nueve de julio del dos mil trece presentado por el demandado Banco Financiero del Perú solicitando cancelación de la medida cautelar; AGREGUESE a los autos, proveyendo el escrito de su propósito; CORRASE traslado del escrito a la parte demandante para que en plazo de tres días exprese lo conveniente".

3.5. Finalmente, la señora Juez expide la resolución número **SEIS**, de fecha veinticuatro de setiembre del año dos mil trece, que obra de folios cuarenta y uno a cuarenta y dos, que resuelve declarar: **INFUNDADA** la solicitud de Cancelación de Medida Cautelar solicitada por el demandado Banco Financiero Del Perú. Contra dicha resolución, el demandado Banco Financiero Del Perú ha



interpuesto recurso de apelación, cuyos fundamentos han sido resumidos en el ítem II de esta decisión judicial "*Fundamentos del Recurso de Apelación*".

IV. FUNDAMENTOS DE LA SALA.-

PRIMERO: *Las medidas cautelares*, son instituciones jurídicas procesales que pueden plantearse a solicitud de parte y excepcionalmente de oficio, antes de iniciar un proceso o durante el proceso, con la finalidad de asegurar el cumplimiento de la decisión definitiva que recaerá en el proceso principal o evitando que se produzca un perjuicio irreparable. Pudiendo clasificarlas en: para futura ejecución forzada, temporales sobre el fondo, innovativas, de no innovar y otras medidas, dentro de las que se encuentra la ***medida cautelar de anotación de demanda***, las mismas que tienen su propia finalidad y sus propias características. Precizando que las medidas cautelares no tienen existencia propia, no son fin en sí mismas, siempre dependen de un proceso principal.

En ese sentido, debemos señalar que las medidas cautelares constituyen instituciones jurídicas, cuya finalidad concreta es asegurar que lo que se decidirá en el proceso principal se cumpla, se ejecute y no quede en "letra muerta", o evitar que se produzca un perjuicio irreparable. Al respecto el autor Mariano Peláez Bardales, señala: "*Conforme ya se ha señalado reiteradamente, el objetivo o finalidad central de las medidas cautelares es asegurar el resultado práctico de la sentencia y además impedir que el derecho, cuyo reconocimiento se pretende obtener mediante el proceso, pierda precisamente su eficacia, durante el tiempo que transcurre desde la etapa postulatoria hasta el momento que se obtiene la sentencia definitiva*"¹.

SEGUNDO: Nuestro ordenamiento jurídico procesal, más específicamente la Teoría Cautelar contemplada en nuestro Código Procesal Civil ha señalado que la ***medida cautelar de anotación de demanda***, tiene su propia finalidad específica; así el ***artículo 673 del Código Procesal Civil***, prescribe: "*Cuando la pretensión discutida en el proceso principal está referida a derechos inscritos, la medida cautelar puede consistir en la anotación de la demanda en el registro respectivo. Para su ejecución, el Juez remitirá partes al registrador. (...) La anotación de la demanda no impide la transferencia del bien ni las afectaciones posteriores, pero otorga prevalencia a quien haya obtenido esta medida (...)*". Como se puede apreciar esta medida cautelar tiene sus propios presupuestos: Así, procede cuando la pretensión discutida en el

¹ PELÁEZ BARDALES, Mariano (2005). *Manual Práctico: El Proceso Cautelar*. Lima: Editora Jurídica Grijley. Primera edición. Pág. 88.



proceso principal está referido a derechos inscritos, es decir los derechos sobre el bien se encuentran discutidos, por ejemplo en un proceso sobre nulidad de acto jurídico, prescripción adquisitiva, otorgamiento de escritura pública entre otras pretensiones, y tiene por finalidad comunicar a terceros que los derechos sobre los bienes inmuebles a que se refieren las partidas registrales de su propósito se encuentran discutidos y el tercero que adquiera dichos derechos no podrá invocar buena fe.

TERCERO: En el presente caso en concreto la parte demandante integrada por los señores GUILLERMO LUDWIG FEDERICO GUERRA SALAS y OLIVIA MIGUELINA VASQUEZ PINEDA, debidamente representados por su apoderado Edwin Alfredo Vásquez Salazar, solicitan medida cautelar de anotación de demanda de nulidad de acto jurídico, medida cautelar que fue concedida por resolución número DOS, de fecha treinta de enero del año dos mil nueve, de folios seis a siete.

En el proceso principal en primera instancia se declaró FUNDADA la demanda pero la Sala Civil Superior declaró NULA la sentencia y NULO todo lo actuado desde la resolución número DOS, que admitía a trámite la demanda y dispone que el señor Juez renueve los actos procesales.

El demandado BANCO FINANCIERO DEL PERÚ, por escrito de folios quince a dieciséis solicita la cancelación de la medida cautelar, toda vez que la sala civil había declarado nulo el proceso desde el admisorio de la demanda.

CUARTO: La Señora Juez expidió la resolución **número SEIS**, de fecha veinticuatro de setiembre del dos mil trece, declarando INFUNDADA la solicitud de la solicitud de cancelación de la medida cautelar, sustentando su decisión básicamente en el **Considerando TERCERO** de dicha resolución, señalando: "*Que, si bien es cierto el demandado Banco Financiero Del Perú realiza su solicitud de cancelación de medida cautelar en razón que, el expediente principal ha sido devuelto por la Corte Suprema rechazando el recurso de casación interpuesto por el litisconsorte, asimismo siendo que la Sala Civil ha declarado Nulo el proceso desde el auto admisorio de la demanda. Al respecto, el solicitante alega que se ha cumplido los supuestos del artículo mencionado en el considerando anterior, sin embargo es menester precisar que el artículo en referencia trata en el supuesto caso que en la sentencia de primera instancia se haya declarado infundada la demanda, hecho que no sucede en el presente caso, puesto que al haber sido declarada nula la sentencia, no existe un pronunciamiento sobre el fondo de la materia, por lo tanto el proceso principal continua con su trámite*". Asimismo en el



considerando **CUARTO** señala: "(...) Al respecto cabe precisar que con la medida cautelar lo que se busca es garantizar la posible ejecución de la sentencia, más aún si se verifica que en el proceso principal se ha admitido a trámite la demanda mediante resolución número treinta y dos de fecha doce de setiembre del presente año, razón por la cual es menester mantener en vigencia dicha medida a fin de evitar futuros daños y perjuicios que puedan ocasionar a las partes".

Por su parte el Banco apelante señala que la interpretación que el juzgador hace para decidir que el artículo 630 del Código Procesal Civil no es aplicable al caso de autos, nos parece errada ya que, para nosotros, no es que dicha norma sea aplicable porque haya una sentencia desestimatoria de la pretensión de los demandantes; **sino que la hemos equiparado en sus efectos a la inexistencia de un pronunciamiento judicial que abone a favor de la postura de los actores;** pues con la Nulidad de actuados dispuesta por la Sala Civil, lo que sucedió en la práctica es que la sentencia de primera instancia que daba la razón a los demandantes, simplemente quedo sin validez, ni eficacia procesal, con lo que la verosimilitud del derecho invocado, requisito para una Medida Cautelar, se vio afectada pues el juzgador nuevamente tendrá que decidir el fondo de la cuestión y determinar en su oportunidad, si la prueba ofrecida le parece convincente, a la luz del actual contenido de la Partida Registral donde alguna vez se anoto una demanda , ahora, existente.

QUINTO: Como se podrá apreciar el debate suscitado en el presente proceso, es si al haberse declarado NULO todo lo actuado en el proceso inclusive la resolución que admitió a trámite la demanda y en virtud de la cual precisamente se concedió la medida cautelar de anotación de demanda, se debe cancelar la medida cautelar debiendo entenderse el termino cancelar como DEJAR SIN EFECTO la medida cautelar.

La cancelación de la medida cautelar se produce cuando el derecho que el Juez consideró o atendió para conceder la medida cautelar al haberse encontrado en grado de verosimilitud, desapareció.

La señora Juez ha referido que no es de aplicación el artículo 630 del Código Procesal Civil toda vez que no se dan los presupuestos allí señalados, al respecto el **artículo 630 del Código Procesal Civil**, modificado por el Decreto Legislativo No. 1069, del 28 de junio del 2008, respecto a la cancelación de la medida cautelar, establece: "*Si la sentencia en primera instancia declara infundada la demanda, la medida cautelar queda cancelada, aunque aquella hubiere sido impugnada. Sin embargo, a pedido del solicitante el Juez podrá mantener la vigencia de la medida hasta su revisión por la instancia superior, siempre que se ofrezca contracautela de naturaleza real o fianza solidaria*".



Indudablemente en sentido estricto no se trataría de una cancelación de medida cautelar porque no se da el supuesto señalado en la norma citada, sin embargo en sentido amplio si entendemos el termino cancelar como dejar sin efecto la medida cautelar, se debe analizar si se debe dejar sin efecto o no.

SEXTO: Como ya se dijo, la medida cautelar de anotación de demanda procede cuando la pretensión discutida en el proceso principal está referido a derechos inscritos, es decir los derechos sobre el bien se encuentran discutidos, como es el caso de la pretensión de nulidad de acto jurídico, y tiene por finalidad comunicar a terceros que los derechos sobre los bienes inmuebles a que se refieren las partidas registrales de su propósito se encuentran discutidos y el tercero que adquiera dichos derechos no podrá invocar buena fe.

Por lo tanto en el presente proceso los demandantes están pretendiendo se declare la nulidad de un acto jurídico, pues esa es su pretensión, y a efecto de lograr la eficacia de la decisión definitiva, esto es si se declara fundada su demanda esta se pueda ejecutar y no quede en "letra muerta" anotaron la demanda en los registros públicos a efecto de que si los demandados transfieren el bien, el tercero no pueda alegar buena fe, pues al encontrarse anotada la demanda el tercero se presume sin admitirse prueba en contrario que conoce de este proceso judicial o sobre el litigio que hay sobre el bien, pues de no anotarse la demanda el demandado puede disponer el bien y el tercero estará presumido de la buena fe, por lo que ya no serviría de nada haber obtenido una sentencia favorable declarando la nulidad del acto jurídico cuando ya existe otro acto jurídico que ya no se podrá declarar nulo.

SETIMO: Si aplicamos en estricto de manera formal y como pretende el banco demandado, la interpretación o significado de la cancelación de la medida al haberse declarado nulo el auto admisorio debería "levantarse" entendiéndose dejar sin efecto la medida cautelar, pues al momento de petitionar la cancelación de la medida cautelar no se admitía nuevamente la demanda, sin embargo cuando se expidió el auto resolviendo la cancelación (resolución número SEIS, de fecha veinticuatro de setiembre del dos mil trece) la demanda ya se había admitido a trámite conforme se verifica de la resolución número TREINTA Y DOS, de fecha doce de setiembre del año dos mil trece que obra de folios sesenta y tres a sesenta y cuatro, por lo tanto no tendría sentido disponer la cancelación de la



medida. Siendo subjetivo lo invocado por el Banco apelante en el sentido de que el señor Juez no ha proveído los escritos en estricto de ingreso, lo cual no puede ser controlado por este órgano jurisdiccional de segunda instancia toda vez que ello constituiría una interferencia en su organización de trabajo, (ello puede ser controlado por el órgano competente) pues lo que se trata de controlar en esta segunda instancia es la labor jurisdiccional del órgano inferior.

OCTAVO: Asimismo a efecto de establecer lo más justo, entre si, debe o no cancelarse la medida cautelar, debemos efectuar la siguiente ponderación: **1.-** Si se ordena la cancelación de la medida cautelar de anotación de demanda el demandado o demandados podrán disponer del bien, y cuando la demanda de nulidad del acto jurídico se declare FUNDADA en forma definitiva declarando la nulidad del acto jurídico, la sentencia ya no se podrá ejecutar porque simplemente el bien le pertenecerá a un tercero que estará protegido por la buena fe del registro, por lo que indiscutiblemente se habrá causado un daño a los demandantes, pues no se les habrá brindado la adecuada tutela jurisdiccional efectiva. **2.-** Ahora, en el otro sentido, por el contrario si se dispone que la medida cautelar de anotación de demanda siga vigente esto es que no se cancele, pero si la demanda de nulidad de acto jurídico se declara INFUNDADA en forma definitiva se les habrá causado un daño a los demandados específicamente a la parte que tiene inscritos sus derechos, pues no habrían podido disponer del bien.

Como se podrá apreciar en ambas decisiones que se adopte una de las partes va a salir afectada, por lo que se debe determinar cuál de las decisiones es la menos gravosa, pues si se cancela la medida y los demandados disponen del bien, los demandantes no podrán ejecutar la decisión judicial y por ende no se habría protegido sus derechos, por el contrario si sigue vigente la medida, se le causaría un perjuicio a los demandados por no haberlo dispuesto jurídicamente, sin embargo dichos perjuicios podrán ser resarcidos con una indemnización pudiendo para ello ejecutar la contra cautela ofrecida por los demandantes en el mismo proceso o demandar una indemnización vía acción.

NOVENO: En conclusión resulta menos gravosa adoptar la primera decisión esto es que siga vigente la medida cautelar y no cancelarla, por lo que consideramos que resulta correcta la decisión de la señora Juez de declarar infundada la solicitud



de cancelación de la medida cautelar, debiendo CONFIRMARSE la resolución apelada.

V. DECISIÓN.-

En consecuencia, estando a las razones expuestas, quienes suscribimos como Jueces Superiores de la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, impartiendo justicia a nombre de la Nación.

CONFIRMAMOS el auto contenido en la resolución número **SEIS**, de fecha veinticuatro de setiembre del año dos mil trece, obrante de folios cuarenta y uno a cuarenta y dos, que resuelve: **DECLARAR INFUNDADA** la solicitud de Cancelación de Medida Cautelar, solicitada por el demandado Banco Financiero del Perú. Anótese, notifíquese y devuélvase oportunamente. **Actuó como Ponente el Juez Superior Titular, Dr. David Florián Vigo.**

SS.
CHÁVEZ GARCÍA
CÁRDENAS FALCÓN
FLORIÁN VIGO