



(Auto de Vista)

Proceso N° : 00740-2022-0-1001-JR-CI-01
Demandante : Banco de Crédito del Perú.
Demandados : Marina Cáceres Baldeón y otros.
Materia : **Civil:** Ejecución de garantías.
Procedencia : Primer Juzgado Civil de Cusco.
Ponente : **Gutiérrez Merino**

Resolución N° 11

Cusco, 18 de setiembre de 2023.

AUTOS y VISTO: El presente proceso civil venido en grado de apelación.

1. RESOLUCIÓN APELADA:

Es el auto contenido en la Resolución N° 08, de 21 de marzo de 2023, que resuelve:

“1. ...

2. INFUNDADA la contradicción con la causal de inexigibilidad de la Obligación formulada por Distribuciones Generales Ruyeris Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada mediante escrito de folios 130 y siguientes en el extremo el primer otro si digo.

3. DISPONER: la prosecución de esta causa conforme a lo dispuesto en la Resolución Nro. 03 de fecha diecisiete de mayo del año dos mil veintidós y que en autos obra a folios 114 y siguiente.

4. DECLARAR: concluido el trámite del presente proceso y pasar a la etapa de ejecución.

5. ORDENAR: el remate del bien dado en garantía hasta que los demandados **DISTRIBUCIONES GENERALES RUYERIS S.R.L. representado por Madueño Ocampo Juan Rubén en su calidad de obligado principal y MARINA CECERES BALDEON VIUDA DE ALVAREZ; JUAN ALVAREZ CACERES; FIDEL ALVAREZ CACERES; HUGO ALVAREZ CACERES Y MARIA ALEJANDRA ALVAREZ CACERES en sus condiciones de fiadores solidarios; cumplan con pagar a la entidad ejecutante BANCO DEL CREDITO DEL PERU representado por su apoderado César Augusto Aucá Bárcena la suma de S/. 601,111.24 (SEISCIENTOS UN MIL CIENTO ONCE CON 24/100 SOLES), y el monto por la suma de S/.225,182.45 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS CON 45/100 SOLES) más los intereses moratorios, compensatorios pactados que se devenguen hasta la fecha de tu total cancelación, los que serán calculados en ejecución de esta resolución, con auxilio de peritos contables los que se designarán en la oportunidad procesal correspondiente, debiendo oficiarse a la REPEJ en su debida oportunidad para que designe a un martillero público una vez quede consentida u ejecutoriada la presente resolución.**

6. Con costas y costos del proceso. H.S.”



2. DELIMITACION DEL AMBITO DE IMPUGNACIÓN:

La parte ejecutada, Distribuciones Generales Ruyaris Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, interpone recurso de apelación en contra del auto antes enunciado, con la pretensión impugnatoria de que sea revocado en todos sus extremos. Invocando, entre otros, los siguientes argumentos:

- Los documentos denominados liquidación de deuda son incompetentes, pues no están detalladas las amortizaciones realizadas por el recurrente, de ahí que dichas obligaciones son inexigibles.
- La parte actora no ha cumplido con presentar un estado de saldo deudor conforme al sexto pleno casatorio civil, por cuanto no existe constancia de los pagos efectuados por el recurrente, con relación a la tarjeta de crédito N 4099800102549992.
- No se ha cumplido con el punto 31 del sexto pleno casatorio, consecuentemente la obligación deviene en inexigible.
- Nunca se le ha requerido de manera formal con la obligación, de ahí que la obligación se encuentra vigente y consecuentemente resulta ser inexigible el proceso de ejecución.
- La liquidación de intereses debería practicarse después de la ejecución.
- La parte actora ha presentado una tasación irreal, por cuanto de manera convencional han pactado que el predio equivale a la suma de \$560,000.00 dólares y no así la suma de \$466,000.00 dólares, monto que es inferior a su valor comercial.
- El juzgado debe de disponer una nueva valorización del bien por peritos imparciales.
- La garantía sabana no alcanza las garantías reales constituidos por terceros a favor de una entidad financiera.

3. FUNDAMENTOS DEL COLEGIADO SUPERIOR:

Cuestión previa.

3.1. Del escrito de demanda se tiene que la parte actora, Banco de Crédito del Perú, interpone demanda de ejecución de garantía real en contra de la empresa Distribuciones Generales Ruyaris S.R.L. para que cumplan con pagar las siguientes sumas:

- Monto ascendente a la suma de S/ 601,111.24 soles, proveniente del crédito otorgado por la suma de S/870,000.00 soles.
- Monto ascendente a la suma de S/ 225,182.45 soles, proveniente del crédito de negocios.

Análisis del caso en concreto



- 3.2.** Uno de los principales agravios de la parte ejecutada-apelante se centra en señalar que la parte actora no ha cumplido con presentar un estado de saldo deudor conforme al Sexto Pleno Casatorio Civil, por cuanto no existe constancia de los pagos efectuados por el recurrente con relación a la tarjeta de crédito N 4099800102549992.

Para resolver dicho agravio se debe partir señalando que el estado de saldo deudor, es un documento unilateral consistente en un acto de liquidación del propio ejecutante. De ahí que no tiene una formalidad establecida.

Es recién con la jurisprudencia, y el considerando 31 del Sexto Pleno Casatorio, que se han identificado algunas características mínimas del saldo deudor:

“El saldo deudor debe contener como mínimo la indicación del capital adeudado, así como la tasa y tipo o clase de interés aplicada, precisando los periodos correspondientes; ello porque el mandato de ejecución se entiende por el capital adeudado. Los intereses adeudados y otras obligaciones pactadas deben ser calculadas o liquidadas en la etapa de ejecución de resolución definitiva, conforme lo dispone el artículo 746 del Código Procesal Civil, por lo que previamente a la admisión de la demanda se puede requerir a la parte actora cumpla con presentar el documento de saldo deudor, donde precise el monto total por capital adeudado, con la deducción de las respectivas amortizaciones, rubro aparte los intereses legales, o compensatorios y moratorios, y otras obligaciones que pudieran existir.”

- 3.3.** Así, entonces, obra a fojas 38, el documento denominado “*liquidación de deuda*” (presentado por el banco ejecutante como saldo deudor), respecto a la deuda con N° 4099800102549992, donde se evidencia lo siguiente:

- La empresa ejecutada, Distribuciones Generales Ruyeri SCRL, tiene un saldo deudor al 16/07/2021 de S/ 225,182.45 soles.
- Interés compensatorio anual 13.00%.

Ahora bien, la parte ejecutada-apelante arguye que dicho documento no podría ser considerado como saldo deudor, porque debería contener los pagos efectuados o amortizados. Sin embargo, dicho agravio no es de recibo por esta Sala Superior, porque la carga de la prueba respecto de los pagos realizados o amortizados es del deudor, conforme a lo señalado en el artículo 1229 del Código Civil.



- 3.4. Por otro lado, el ejecutado-apelante arguye que nunca se le ha requerido de manera formal con la obligación. De ahí que la obligación se encontraría vigente y, consecuentemente, también sería inexigible en el proceso de ejecución.

No obstante, obra a fojas 87/94, cartas notariales dirigidas a la parte ejecutada solicitando cumplir con la deuda pendiente de pago. De ahí que no es cierto que la obligación no haya sido requerida. Y, siendo ello así, dicha obligación resulta siendo exigible en el presente proceso de ejecución.

Consecuentemente, dicho agravio no es de recibo por esta Sala Civil.

- 3.5. Así también, la ejecutada-recurrente argumenta que la liquidación de intereses debería practicarse después de la ejecución.

Al respecto, se tiene que el juzgador en la parte resolutive dispuso que los intereses moratorios, compensatorios pactados que devenguen hasta la fecha de su total cancelación, serán calculados en ejecución de resolución. Si ello es así, dicho agravio carece de recibo.

- 3.6. Por otro lado, la parte recurrente arguye que el banco ejecutante ha presentado una tasación irreal, por cuanto de manera convencional han pactado que el predio equivale a la suma de \$560,000.00 dólares y no así la suma de \$466,000.00 dólares, monto que es inferior a su valor comercial.

Sobre el particular, el inciso 3 del artículo 720 del Código Procesal Civil, establece:

“Artículo 720.- Procedencia

...

3.- Si **el bien fuere inmueble, debe presentarse documento que contenga tasación comercial actualizada realizada por dos ingenieros y/o arquitectos colegiados, según corresponda, con sus firmas legalizadas.** Si el bien fuere mueble, debe presentarse similar documentos de tasación, la que, atendiendo a la naturaleza del bien, debe ser efectuada por dos peritos especializados, con sus firmas legalizadas.”

Siendo ello así, un requisito para la interposición de la demanda ejecutiva viene a ser que la empresa ejecutante presente una



tasación comercial actualizada, como en efecto ocurrió en el caso de autos.

De ahí que la recurrente -de ser el caso- debió de presentar una tasación de parte, para contradecir la tasación presentada por la entidad bancaria, lo cual no ocurrió en el caso de autos.

Consecuentemente, dicho agravio no es de recibo por esta Sala Superior.

- 3.7.** Así también, la parte ejecutada manifiesta que el juzgador debía de disponer una nueva valorización del bien por peritos imparciales.

No obstante, la prueba de oficio se trata de una herramienta excepcional que le permite a los jueces ordenar la actuación de medios probatorios adicionales cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes han sido insuficientes para formar convicción en el Juez, ya sea de primera o segunda instancia.

Sin embargo, en el caso de autos, se advierte que la entidad ejecutante únicamente cumplió con presentar la tasación comercial actualizada, por ser un requisito de procedibilidad de conformidad con el artículo 720 del Código Procesal Civil, no siendo confrontado o rebatido por otra tasación que pudiera generar debate o duda respecto al precio actual del predio.

De ahí que, lo argüido por el recurrente no es de recibo por esta Sala Superior.

- 3.8.** Finalmente, la parte apelante sostiene que la garantía sabana no alcanza a las garantías reales constituidas por terceros a favor de una entidad financiera.

Al respecto, obra a fojas 10/37, la escritura pública de fianza e hipoteca de fecha 05 de febrero del 2016, suscrita por Marina Cáceres Baldeon Viuda de Álvarez, Juan Alvares Cáceres, María Alejandra Álvarez Cáceres, Distribuciones Generales Ruyeris SRL y el Banco de Crédito del Perú, donde en la cláusula primera se señaló lo siguiente:

“... con el objeto de garantizar hasta el monto de S\$448,000.00 o su equivalente en otras monedas, el pago de todas las obligaciones crediticias y de cualquiera otra índole que el CLIENTE tiene actualmente contraídas y/o que pudiera contraer en el futuro a favor del banco ...”



Siendo ello así, nos encontramos frente a una garantía sabana, la misma que fue suscrita por Marina Cáceres Baldeon Viuda de Álvarez, Juan Alvares Cáceres, María Alejandra Álvarez Cáceres, Distribuciones Generales Ruyeris SRL. De ahí que, dicha garantía hipotecaria alcanza a las obligaciones futuras contraídas por todos los suscribientes.

Consecuentemente, dicho agravio carece de recibo por esta Sala Superior.

4. DECISIÓN:

Por estos fundamentos, esta Sala Superior, resuelve:

4.1. CONFIRMAR el auto contenida en la Resolución N° 08, del 21 de marzo de 2023, que resuelve:

“1. ...

2. INFUNDADA la contradicción con la causal de inexigibilidad de la Obligación formulada por Distribuciones Generales Ruyeris Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada mediante escrito de folios 130 y siguientes en el extremo el primer otro si digo.

3. DISPONER: la prosecución de esta causa conforme a lo dispuesto en la Resolución Nro. 03 de fecha diecisiete de mayo del año dos mil veintidós y que en autos obra a folios 114 y siguiente.

4. DECLARAR: concluido el trámite del presente proceso y pasar a la etapa de ejecución.

5. ORDENAR: el remate del bien dado en garantía hasta que los demandados **DISTRIBUCIONES GENERALES RUYERIS S.R.L. representado por Madueño Ocampo Juan Rubén en su calidad de obligado principal y MARINA CECERES BALDEON VIUDA DE ALVAREZ; JUAN ALVAREZ CACERES; FIDEL ALVAREZ CACERES; HUGO ALVAREZ CACERES Y MARIA ALEJANDRA ALVAREZ CACERES en sus condiciones de fiadores solidarios; cumplan con pagar a la entidad ejecutante BANCO DEL CREDITO DEL PERU representado por su apoderado César Augusto Aucca Bárcena la suma de S/. 601,111.24 (SEISCIENTOS UN MIL CIENTO ONCE CON 24/100 SOLES), y el monto por la suma de S/.225,182.45 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS CON 45/100 SOLES) más los intereses moratorios, compensatorios pactados que se devenguen hasta la fecha de tu total cancelación, los que serán calculados en ejecución de esta resolución, con auxilio de peritos contables los que se designarán en la oportunidad procesal correspondiente, debiendo oficiarse a la REPEJ en su debida oportunidad para que designe a un martillero público una vez quede consentida u ejecutoriada la presente resolución.**

6. Con costas y costos del proceso. H.S.”



4.2. Y lo devolvieron. **H.S.** -

S.S.

MURILLO FLORES
Presidente

GUTIÉRREZ MERINO
Juez Superior

ZAMALLOA CORNEJO
Juez Superior