



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA

Primer Juzgado Civil de Chimbote

1° JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 00818-2017-0-2501-JR-CI-01

MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS

JUEZ : RICARDO MANUEL ALZA VASQUEZ

ESPECIALISTA : MILENEY CONSUELO TORRES MEDINA

DEMANDADO : BEJAR ALEGRE, CARLOS JAIME

METALES Y CHATARRA RANDY SAC ,

DEMANDANTE : BANCO DE CREDITO DEL PERU SUCURSAL CHIMBOTE ,

AUTO FINAL.-

Resolución número SIETE.

Chimbote, dieciséis de octubre del dos mil diecisiete

VISTOS LOS AUTOS EN LOS SEGUIDOS POR EL BANCO DE CREDITO DEL PERU - SUCURSAL CHIMBOTE CONTRA METALES Y CHATARRA RANDY S.A.C. y CARLOS JAIMER BEJAR ALEGRES OBRE SOBRE EJECUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA.

PRIMERO.- Por escrito de fecha 03 de mayo del 2017, el Banco de Crédito del Perú-Sucursal Chimbote, a través de su apoderado judicial Jhonatan Villalobos Moreno interpone demanda de ejecución de garantía Hipotecaria- vía proceso único de ejecución, la que dirigen contra Metales y Chatarra Randy S.A.C y Carlos Jaimer Bejar Alegre, a fin de solicitar la ejecución de la garantía hipotecaria real en caso de incumplimiento de pago en forma solidaria que deberán realizar los ejecutados de la obligación: La suma de S/. 1,214,843.20 con saldo deudor al 03 de abril del 2017, contenido en el Estado de Cuenta de saldo deudor, liquidación de deuda y pagaré a la vista derivados del crédito 10031000000005017899, asimismo hace extensivo al pago de costas y costos del proceso, pago de intereses compensatorios y moratorios que se irán devengando hasta la total y definitiva cancelación del producto demandado. Fundamentan que mediante escritura pública de fecha 09 de diciembre del 2014, denominado Constitución de fianza solidaria y modificación de hipoteca celebrado ante Notario Público de Nuevo Chimbote Gustavo Adolfo Magán Mareovich, el ejecutado Carlos Jaimer Bejar Alegre se constituyó en fiador solidario hipotecario del cliente Metales y chatarra Randy S.A.C., otorgando a favor del banco hipoteca preferencia hasta por la suma de US\$ 83,456.87 sobre el bien inmueble de su propiedad ubicado



en el Pueblo Joven Miramar Alto Mz J Lote 01 del distrito de Chimbote, provincia del Santa, inscrito en el asiento 026 de la Partida registral N° P09003075 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote, conforme al gravamen actualizado que adjunta; mediante escritura pública de Constitución de Fianza Solidaria y de Hipoteca de fecha 26 de agosto del 2015, celebrada ante notario Público de Nuevo Chimbote Gustavo Adolfo Magan Mareovich, el ejecutado Carlos Jaimer Bejar Alegre se constituyó en fiador solidario hipotecario del cliente Metales y Chatarra Randy S.A.C., otorgando a favor del banco hipoteca preferencia hasta por la suma de US\$ 332,080.00 sobre el bien inmueble de su propiedad ubicado en el Pueblo Joven Miramar Alto Mz J Lote 01A del distrito de Chimbote, provincia del Santa, inscrito en el asiento 030 de la Partida registral N° P09003094 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote.

Conforme se advierte del contenido de los términos y condiciones de las cláusulas de los contratos de hipoteca, los gravámenes fueron otorgados por la parte propietaria Carlos Jaimer Bejar Alegre en garantía de toda clase de deuda que en la fecha o en el futuro tenga o pudiera tener el cliente Metales y Chatarra Randy S.A.C., se convino además en valorizar los inmuebles hipotecados en la suma de US\$ 83,456.85 y US\$ 415,096.90.

Resulta que Metales y Chatarra Randy S.A.C. conjuntamente con su fiador solidario Carlos Jaimer Bejar Alegre adeudan a favor del banco el producto, más intereses compensatorios y moratorios y gastos del proceso la suma de S/. 1,214.843.20 saldo deudor al 03 abril del 2017 contenido en el Estado de Cuenta de Saldo deudor, liquidación de deuda y pagare a la vista derivados del crédito 1003100000005017899, los ejecutados no cumplieron con su obligación de pago a pesar de los requerimientos de pago conducidos mediante conducto notarial u del protesto del pagaré que adjuntan.

SEGUNDO.- Por resolución número uno del 09 de mayo del 2017, se admite a trámite la demanda, expidiéndose el mandato de ejecución, a fin de que los ejecutados Metales y Chatarra Randy S.A.C y Carlos Jaimer Bejar Alegre, en el plazo de tres días cumplan con pagar la suma de S/. 1,214,843.20, más costas y costos y los intereses compensatorios y moratorios que se irán devengando hasta la fecha de la total y efectiva cancelación de la deuda, bajo apercibimiento de procederse al remate de los bienes inmuebles dados en garantía.

TERCERO.- Mediante escrito del 26 de mayo del 2017, que corre de fojas ochentiocho a noventiuno, subsanado mediante escrito de fecha 11 de junio del 2017, de fojas ciento veintinueve, Metales y Chatarra Randy SAC., representado por su Gerente General Carlos Jaimer Bejar Alegre, contradice la ejecución por nulidad formal, solicitando que se declare fundada la contradicción e improcedente la demanda. Fundamenta que conforme se puede apreciar, el documento denominado "Estado de Cuenta de Saldo Deudor", está suscrita por Eduardo Pedro Celis S. con DNI N° 25816581 (Poder Tipo II), Boleta Pedido N° 125404-56 y Liz Leonilda Torres Abuhadra, con DNI N° 41876882 (Poder Tipo II) Boleta Pedido N° 22018-7; no

obstante, dichos apoderados no ostentan poder para autorizar estados de cuenta de saldo deudor hasta S/. 1'214,843.20 (un millón doscientos catorce mil ochocientos cuarenta y tres y 20/100 soles) o superiores a dicho monto, menos facultados de realizarlos en forma conjunta,0 presupuestos que no reúnen los estados de cuenta; asimismo, señala que como puede apreciarse en el anexo 2.1 del escrito acompañado anexos de demanda solo se anexó un Pagaré, más no existe documento que contiene los acuerdos donde consten la forma y las condiciones de su transferencia conforme a lo señalado por ley y de cumplimiento obligatorio (monto de préstamo, tasa de interés, número de cuotas, plazo, etc), es decir, no existe contrato que señale las cláusulas pactadas, pues en la constitución de fianza solidaria y de hipoteca – Kardex 23950 Minuta 1492 y en la constitución de fianza solidaria y de hipoteca – Kardex 25703 Minuta 977, no se encuentran estipulados el monto de la deuda, ni la tasa de interés, ni cuotas.

Mediante escrito de fecha 26 de mayo del 2017, que corre de fojas ciento siete a ciento diez de autos, subsanado mediante escrito de fecha 07 de julio del 2017 de fojas ciento veinte, Carlos Jaimer Bejar Alegre, formula contradicción al auto expedido mediante resolución número uno de fecha 09 de mayo del 2017, por nulidad formal.

Fundamenta que conforme se puede apreciar en el anexo 2.1 del escrito acompañando anexos de demanda, solo se anexó un Pagaré, pero no existe documento que contiene los acuerdos donde consten la forma y las condiciones de su transferencia conforme a lo señalado por ley y de cumplimiento obligatorio (monto de préstamo, tasa de interés, número de cuotas, plazo, etc), es decir, no existe contrato que señale las cláusulas pactadas; pues en el contrato de constitución de fianza solidaria y de hipoteca – Kardex 23950 Minuta 1492 y en la constitución de fianza solidaria y de hipoteca – Kardex 25703 Minuta 977, no se encuentran estipulados el monto de la deuda, ni la tasa de interés, ni cuotas. Por otro lado, indica que las valuaciones presentadas por la ejecutante contienen vicios y errores en su elaboración, por lo que solicita se ordene una nueva tasación conforme a lo dispuesto por el Art. 729 del C.P.C.

Por resolución número cinco del 03 de agosto del 2017, se tiene por apersonado a Carlos Jaimer Bejar Alegre, en representación de Metales y Chatarra RANDY SAC, y por formulada la contradicción al mandato ejecutivo; asimismo, se tiene por apersonado a Carlos Jaimer Bejar Alegre, y por formulada la contradicción al mandato ejecutivo, en consecuencia traslado a la parte ejecutante por el plazo de tres días para que cumpla con absolver.

CUARTO.- Mediante escrito de fecha 08 de setiembre del 2017, que corre de fojas ciento veintiuno a ciento veintitrés de autos, el Banco de Crédito del Perú – Sucursal Chimbote, representado por su apoderado Dr. Jhonatan Villalobos Moreno, absuelve las contradicciones, solicitando se declaren improcedentes o de ser el caso infundadas, ordenando el remate de los bienes inmuebles hipotecados. Fundamenta que el Pagaré a la Vista con fianza solidaria fue completado de acuerdo a las condiciones establecidas en el mismo título valor y respetando el marco normativo que



regula la Ley de Títulos Valores, lo cual no conlleva declarar su nulidad; señala que quien formula la contradicción, bajo cualquier causal establecida en la ley, le corresponde asumir la carga de la prueba, no obstante, los demandados Metales y Chatarra RANDY SAC y Carlos Jaimer Bejar Alegre, no han adjuntado a través de sus contradicciones formuladas medio de prueba alguno que acredite la presunta arbitrariedad del Banco de Crédito o acuerdos transgredidos, en consecuencia, este extremo de la contradicción amerita ser desestimada por improbadado a tenor de lo dispuesto en el art. 200° del Código adjetivo y dado que no acreditó el pago de la prestación puesta a cobro conforme lo señala el art. 1229° del Código sustantivo; máxime si el pagaré no constituye mérito de ejecución en este proceso, calidad que le corresponde a la escritura de hipoteca y al saldo deudor adjuntos a su demanda; del mismo modo, indica que los ejecutados cuestionan que el Banco de Crédito no acompañó los documentos que acrediten la autorización de los profesionales para suscribir el estado de cuenta de saldo deudor y la liquidación de deuda; lo cual es rebatido por la parte ejecutante, toda vez que en su demanda interpuesta se adjuntó el poder por escritura pública y anotación registral de modificación de poderes de sus funcionarios, documentos que corren de folios 47 al 58, y atribuyen las facultades para proceder a suscribir válida y legalmente los referidos títulos ejecutivos, los cuales constituyen mérito ejecutivo según lo contemplado en el inc. 7 del art. 132° de la Ley N° 26702, por lo tanto, este extremo de la contradicción también amerita ser desestimado. Por otro lado, absuelven el cuestionamiento de valuaciones, señalando que en los Testimonios de Escrituras Públicas (09 de diciembre del 2014 y 26 de agosto del 2015) suscrito por las partes, convinieron establecer la valorización de los inmuebles hipotecado (clausulas octava y sétima), por la suma de US\$ 83,456.87 y US\$ 415,096.90 respectivamente, cuyo valor asignado de común acuerdo no requerirá ser actualizado ni hacerse nueva tasación de los inmuebles para los fines de su ejecución, salvo que el banco lo estime así por conveniente; por lo tanto, el pedido de nueva tasación transgrede los acordado entre ambas partes.

QUINTO.- Estando frente a un proceso de ejecución de garantías, conforme lo prescribe el artículo 720° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo único del Decreto Legislativo N° 1069, procede la ejecución de garantías reales, siempre que su constitución cumpla con las formalidades que la ley prescribe y la obligación garantizada se encuentre contenida en el mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo; así como el ejecutante anexará a su demanda el documento que contiene la garantía, y el estado de cuenta del saldo deudor, entre otros documentos.

Conforme a lo prescrito por el artículo 722° del Código Procesal Civil, el ejecutado, en el mismo plazo que tiene para pagar, puede contradecir con arreglo a las disposiciones generales, siendo que las disposiciones generales de contradicción en los procesos de ejecución se encuentran prescritas en el artículo 690-D del código adjetivo referido, modificado por el Decreto Legislativo N° 1069, teniéndose que, dentro de cinco días de notificado el mandato ejecutivo, el ejecutado puede contradecir la ejecución y proponer excepciones procesales o defensas previas. En el mismo

escrito se presentarán los medios probatorios pertinentes; de lo contrario, el pedido será declarado inadmisibles. Sólo son admisibles la declaración de parte, los documentos y la pericia. Y, la contradicción sólo podrá fundarse según la naturaleza del título en: 1) Inexigibilidad o iliquidez de la obligación contenida en el título; 2) Nulidad formal o falsedad del título; o, cuando siendo éste un título valor emitido en forma incompleta, hubiere sido completado en forma contraria a los acuerdos adoptados, debiendo en este caso observarse la ley de la materia; 3) La extinción de la obligación exigida; cuando el mandato se sustente en título ejecutivo de naturaleza judicial, sólo podrá formularse contradicción, dentro del tercer día, si se alega el cumplimiento de lo ordenado o la extinción de la obligación, que se acredite con prueba instrumental. La contradicción que se sustente en otras causales será rechazada liminarmente por el Juez, siendo esta decisión apelable sin efecto suspensivo

SEXTO.- En el VI Pleno Casatorio Civil llevado a cabo con motivo de resolver la Casación N° 2402-2012-Lambayeque, los Jueces Civiles Supremos de la República han aprovechado para unificar criterios respecto a la documentación que debe presentar el ejecutante de una garantía real, ya sea un particular o un banco; así tratándose de una entidad del sistema financiero el Estado de Cuenta de Saldo Deudor a presentar deberá estar debidamente suscrito por el apoderado del banco con facultades para liquidación de operaciones. debe éste encontrarse detallado cronológicamente los cargos y abonos desde el nacimiento de la relación obligatoria hasta la fecha de la liquidación del saldo deudor, con expresa indicación del tipo de operación así como la tasa y tipos de intereses aplicables para obtener el saldo deudor, así como el monto adeuda que incluye capital e intereses.

En el caso particular de Ejecución de Garantías Reales respecto a empresas del Sistema Financiero quedó establecido qué documentos deberá anexar para ejecutar hipotecas constituidas para asegurar cualquier obligación que tuviera el constituyente de la garantía frente a un banco o para asegurar una obligación existente, determinable o futura.

Si se trata de operaciones materializadas en títulos valores, en particular letras de cambio y pagarés, el respectivo título también deberá estar debidamente protestado. Pero se exceptúa de esta formalidad cuando el título contiene la cláusula "sin protesto" u otra equivalente en el acto de su emisión o aceptación.

SÉTIMO.- Respecto a la primera contradicción formulada por **Metales y Chatarra Randy SAC.**, cuestiona la suscripción del Estado de Cuenta de Saldo Deudor por apoderados que no ostentan poder para autorizar estados de cuenta de saldo deudor hasta S/. 1'214,843.20 (un millón doscientos catorce mil ochocientos cuarentitrés y 20/100 soles) o superiores a dicho monto, menos facultados de realizarlos en forma conjunta. En cuanto al pagaré se indica que no existe documento que contiene los acuerdos donde consten la forma y las condiciones de su transferencia conforme a lo señalado por ley y de cumplimiento obligatorio (monto de préstamo, tasa de interés, número de cuotas, plazo, etc), es decir, no existe contrato que señale las cláusulas

pactadas, pues en la constitución de fianza solidaria y de hipoteca – Kardex 23950 Minuta 1492 y en la constitución de fianza solidaria y de hipoteca – Kardex 25703 Minuta 977, no se encuentran estipulados el monto de la deuda, ni la tasa de interés, ni cuotas.

Al respecto cabe que el estado de cuenta de saldo deudor anexado a la demanda, que corre a fojas treintinueve de autos, cumple con las exigencias establecidas en el VI Pleno casatorio esto es en él se detalla primero el cliente: Metales y Chatarra Randy S.A.C. el monto del préstamos S/. 1109,102.34, N° de Crédito 1003100000005017899, tasa compensatoria 9.90%, tasa moratoria 22.00%, plazo de cancelación cuotas 120, fecha de desembolso 14 de setiembre del 2016, ninguna cuota pagada, 4 cuotas vencidas, monto de interés moratorio y compensatorio y saldo de capital, total de la deuda S/. 1,214,843.20; pagaré suscritos por los funcionarios Eduardo Pedro Celis S. y Liz Leonilda Torres A., quienes si cuentan con facultades para suscribir tal estado de cuenta de saldo deudor, conforme queda establecido en las respectivas escrituras públicas de poderes otorgadas por el Banco de Crédito del Perú, cuyos testimonios corren de fojas cuarentisiete a cincuentiuno y de fojas cincuentidós a cincuenticinco, a tal contando con poder tipo I, II y III, quedando establecido que cuentan con facultades para suscribir los estados de cuenta de saldo deudor.

OCTAVO.- En cuanto al pagaré, se tiene que el mismo se trata de un pagaré a la vista justamente girado con motivo de la correspondiente liquidación de la suma adeudada por el incumplimiento del pago de las cuotas mensuales, dándose por vencidas la totalidad, coincidiendo el monto del pagaré puesto a cobro con el monto del saldo de capital, total de la deuda ascendente a S/. 1,214,843.20, el cual es el monto del estado de cuenta de saldo deudor, verificándose que el llenado concuerda con el saldo de lo adeudado, conforme se advierte del pagaré que corre a fojas cuarentiuno y la liquidación de deuda de fojas cuarenta, siendo que el pagaré a la vista ha sido debidamente protestado con fecha 19 de abril del 2017; de allí que debe desestimarse la contradicción formulada.

NOVENO.- Respecto a la contradicción formulada por **Carlos Jaimer Bejar Alegre** basada en la causal de nulidad formal, cuestiona al título valor bajo el mismo sustento de la contradicción formulada por Metales y Chatarra Randy SAC., ante lo cual nuevamente se reitera que se trata de un pagaré a la vista con fianza solidaria, completado de acuerdo a las condiciones establecidas en el mismo título (se detalla), apreciándose que el monto de éste correspondiente a la liquidación de la suma adeudada y el monto del saldo de capital, que asciende a la suma de S/. 1,214,843.20, verificándose que el llenado concuerda con el saldo de lo adeudado, por lo que se desestima la contradicción formulada.

DÉCIMO.- Merece atención aparte la solicitud de que se ordene una nueva tasación, en cuanto el artículo 729° del Código procesal Civil prescribe que no es necesaria la tasación si las partes han convenido el valor del bien o su valor especial para el caso de ejecución forzada. Sin embargo, el Juez puede, de oficio o a petición de parte,



ordenar la tasación si considera que el valor convenido está desactualizado. Su decisión es inimpugnable.

Ante lo cual se advierte de las escrituras públicas de constitución de fianza solidaria y modificación de hipoteca de fecha 09 de diciembre del 2014 y de fianza solidaria y de hipoteca de fecha 26 de agosto del 2015, anexadas, que se ha pactado (convenido) la valorización de los inmuebles hipotecados, el ubicado en el Pueblo Joven Miramar Alto Mz J Lote 01 del distrito de Chimbote, provincia del Santa, inscrito en el asiento 026 de la Partida registral N° P09003075 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote en la suma de US\$ 83,456.87 dólares americanos; y, el bien inmueble ubicado en el Pueblo Joven Miramar Alto Mz J Lote 01A del distrito de Chimbote, provincia del Santa, inscrito en el asiento 030 de la Partida registral N° P09003094 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote en la suma de US\$ 415,096.90 dólares americanos, no siendo necesario ni oportuno en estos momentos y estado del proceso el ordenar nueva tasación, sino se evaluará en su oportunidad en el supuesto hipotético de llegarse a la ejecución forzada de remate.

Por los fundamentos expuestos, **SE RESUELVE:**

DECLARAR INFUNDADA la contradicción al mandato de ejecución formulada por Metales y Chatarra Randy SAC., representado por su Gerente General Carlos Jaimer Bejar Alegre.

DECLARAR INFUNDADA la contradicción al mandato de ejecución formulada por Carlos Jaimee Bejar Alegre.

DECLARAR FUNDADA la demanda de Ejecución de Garantías interpuesta por el Banco de Crédito del Perú- Sucursal Chimbote, representado por su apoderado judicial Jhonatan Villalobos Moreno contra Metales y Chatarra Randy SAC., representado por su Gerente General Carlos Jaimer Bejar Alegre y Carlos Jaimer Bejar Alegre. En consecuencia **LLÉVESE** a cabo el **REMATE JUDICIAL** de los bienes inmuebles materia de garantía real de Hipoteca ubicados en el Pueblo Joven Miramar Alto Mz J Lote 01 del distrito de Chimbote, provincia del Santa, inscrito en el asiento 026 de la Partida registral N° P09003075 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote y en el bien inmueble ubicado en el Pueblo Joven Miramar Alto Mz J Lote 01A del distrito de Chimbote, provincia del Santa, inscrito en el asiento 030 de la Partida registral N° P09003094 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote, para el cumplimiento de pago de la obligación ascendente a la suma de S/ 1,214,843.20 con saldo deudor al 03 de abril del 2017, contenido en el Estado de Cuenta de saldo deudor, liquidación de deuda y pagaré a la vista derivados del crédito 10031000000005017899, más el pago de costas y costos del proceso y los intereses compensatorios y moratorios que se irán devengando hasta la total y definitiva cancelación de la deuda. Consentida o ejecutoriada que fuere la presente resolución: **ARCHÍVESE** el expediente en el modo y forma de ley. **Notifíquese.-**