



3° JUZGADO CIVIL
EXPEDIENTE : 00828-2016-0-2501-JR-CI-03
MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS
JUEZ : JUAN CARLOS MELENDEZ MOZZO
ESPECIALISTA : MILLNER IBAÑEZ VEGA
DEMANDADO : BLAS VASQUEZ, MARIA RAQUEL
VASQUEZ ESTRADA, TEODORO
DEMANDANTE : BANCO DE CREDITO DEL PERU SUCURSAL CHIMBOTE

AUTO FINAL

RESOLUCION NÚMERO: CUATRO

Chimbote, Catorce de Noviembre
del dos mil Dieciséis.

AUTOS Y VISTOS: DADO CUENTA con los autos para resolver; Y

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Pretensión Procesal

La pretensión procesal sostenida por la demandante BANCO DE CREDITO DEL PERU – SUCURSAL CHIMBOTE se circunscribe a solicitar la EJECUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA, a efectos de que los demandados VASQUEZ ESTRADA TEODORO y BLAS VASQUEZ MARIA ISABEL cumplan con pagarle la suma de S/.167,622.90 (CIENTO SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS CON 90/100 NUEVOS SOLES, según el saldo deudor al 30 de diciembre del 2015 derivado del incumplimiento de pago de crédito N°1003100000004672124, mas el pago de costas y costos del proceso, e intereses compensatorios y moratorios que se irán devengando hasta el total y definitiva cancelación del producto demandado.-

SEGUNDO: Nuestro Ordenamiento Jurídico en el artículo 1219° inciso 1) del Código Civil, reconoce al acreedor un derecho y a la vez le otorga diversos mecanismos de protección o tutela que garanticen la efectividad de esa situación jurídica, siendo uno de ellos la facultad de emplear las medidas legales necesarias a fin que el deudor le procure aquello a lo que está obligado; por lo que deviene en procedente que la pretensión del demandante se analizado en el presente proceso cognoscitivo.

TERCERO: De la revisión de los actuados, aparece que el presente proceso se promueve en virtud de un Título de ejecución, consistente en la “**Constitución de Primera Hipoteca otorgada por Teodoro Vásquez Estrada a favor del Banco de Crédito del Perú**” (fojas tres a siete), extendido por la Notaría del Dr. Eduardo Pastor La Rosa, de fecha 08 de Julio del dos mil catorce, en el cual aparece que el ejecutado TEODORO VASQUEZ ESTRADA constituye una acreencia poniendo en garantía el bien inmueble situado en el predio urbano signado como Centro Poblado Coishco, Mz. C5, lote 14, distrito de



Coishco, provincia del Santa, departamento de Ancash, cuyos linderos, medidas perimétricas y dominio que corren inscritos en la partida electrónica N°P09016014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, el "**Pagare a la vista**" del 06 de abril del 2015 suscrito por Teodoro Vásquez Estrada (fojas diecisiete -vuelta) y la "**Fianza Solidaria**" protestada con fecha 16 de enero del 2016 efectuada por María Raquel Blas Vásquez (fojas dieciocho - vuelta) y por último el **Estado de Cuenta de Saldo Deudor** efectuada por el Banco de Crédito (fojas diecinueve). Cabe mencionar que conforme lo ha establecido la jurisprudencia nacional, el título ejecutivo está constituido por la hipoteca copulativamente con el saldo deudor ⁽¹⁾.

CUARTO: Causales de Contradicción al Mandato Ejecutivo

Para el caso específico del **Proceso de Ejecución de Garantías**, se establece una restricción en las causales de contradicción, limitándose únicamente a aquellas que cuestionan al Título de Ejecución, como es la Nulidad formal del título [que dicho título –documento que contiene la garantía respectiva- carece de los requisitos “formales” exigidos por la ley bajo sanción de nulidad] y los que observan la Obligación que contiene: i) Inexigibilidad de la obligación [que la obligación en cuestión se encuentra sujeta a plazo todavía no vencido o sometida a condición o cargo pendiente de cumplimiento], ii) Pago de la Obligación, iii) Extinción de la Obligación por cualquier otro medio distinto al pago [compensación, condonación, transacción, mutuo disenso, etc.] y iv) Prescripción de la Obligación; acorde a lo previsto en el primer párrafo del artículo 722° del Código Procesal Civil, el cual prescribe una numeración cerrada de las causales de contradicción [numerus clausus].

QUINTO: Respecto a los fundamentos de la contradicción

En el presente caso, don Teodoro Vásquez Estrada y doña María Raquel Blas Vásquez formulan contradicción al mandato de ejecución mediante escrito de fojas sesenta y cuatro a setenta y siete y, de fojas ochenta y cinco a noventa y ocho respectivamente, alegando básicamente los mismos fundamentos, como es la causal de **INEXIGIBILIDAD** o **ILIQUIDEZ** de la obligación, indicando que en ningún momento se le ha requerido el pago y que la Carta Notarial dirigida a la Mz. C5, lote 14 C.P. Coishco se aprecia que se ha tomado una fotocopia del inmueble en donde dejan la carta y este inmueble no corresponde a la dirección que se indica, siendo dos inmuebles diferentes y que la carta notarial nunca llegó al domicilio del obligado y que ha sido un error de la Notaria en notificar mal y que ha pagado todos los meses conforme a los depósitos de fecha 14/01/2016 por el monto de S/.1112.84, 27/01/2016 por el monto de S/.1000.05, 04/01/2016 por el monto de S/.300.00, 05/02/2016 por el monto de S/.200.00, 11/02/2016 por el monto de S/.1000.05, 29/02/2016 por el monto de S/.300.00, 02/03/2016 por el monto de S/.300.00, 13/02/2016 por el monto de S/.900.00, 29/03/2016 por el monto de S/.1000.05, 11/04/2016 por el monto de S/.1000.05, 26/04/2016 por el monto de S/.1000.05 y 27/05/2016 por el monto de S/.1000.05, y que el monto dinerario que ha recibido la demandante no lo hace figurar en la liquidación, a pesar que la

(1) Cas. N° 328-2007-LIMA de fecha 01 de agosto del 2007, que señala "(...) en el proceso de ejecución de garantías, el título de ejecución está constituido por el documento que contiene la garantía, copulativamente con el estado de cuenta del saldo deudor, y los demás documentos corroborantes que enumera el artículo 720° del Código Procesal Civil."



interposición de la demanda de fecha 16/06/2016 les permite indicar que las cuotas vencidas que genera la demanda de ejecución si se encuentran pagadas, por los depósitos efectuados que se presentan en original. Sobre la **NULIDAD FORMAL DEL TITULO** que refiere que el Pagare ha sido emitido en forma incompleta en razón a que el monto consignado en la suma de S/.167,622.90 no es real por los pagos efectuados y que a la firma del pagare el monto ni el interés pactado estaban consignados en el titulo y que fue completado fecha después; sostiene que la fecha de pagare consignada (santa del 06 de abril del 2015) se difiere mucho de la fecha de liquidación que es el 30/12/2015 y esto demuestra que la suma consignada en el titulo valor es la obtenida en dicha fecha y no estuvo vigente cuando se firmo el pagare, resumiendo que el titulo valor no fue completado el día de su emisión ya que la firma del aceptante es anterior a la fecha de liquidación y que el protesto no ha sido notificado en el domicilio real del demandado por error en la dirección por parte de la Notaria. Sobre la **FALTA DE REQUISITOS QUE GENERAN LA IMPROCEDE|NCIA** señala que el documento de valuación comercial que adjunta la demanda es incompleta en el sentido que en el punto 1.4 (Informe de la Labor realizada) describe los arquitectos "Se efectuó la valuación (verificación) por exteriores ya que no se conto con autorización para Inspección del interior del inmueble por parte de los ocupantes; ello significa que esta valuación esta disminuida en el valor real de toda la construcción del inmueble, en razón a que falta detallar los acabados en ella (enchapado, puertas, separaciones) que suelen incrementar el valor comercial del bien y el hecho que los valuadores indiquen que no se contaba con autorización para verificar el interior es porque nunca le solicitaron y ello genera una desvaloración del inmueble que origina un perjuicio económico para los demandados, y que los arquitectos nunca se acercaron a valuar el interior del inmueble ya que si lo hubieran hecho elevarían el valor del inmueble, además que estando acreditado que los pagos efectuados descritos, es claro que no existe la obligación y que la demandante no ha cumplido con tomar en cuenta estos pagos y ello implica en la capitalización de intereses moratorios y compensatorios que ha aplicado y que han incrementado el capital y que ya el pleno indica: El Juez también deberá verificar que el saldo deudor comprenda los abonos y cargos o pagos a cuenta si los hubiera. Sobre el particular, el Pleno advierte que el pacto de capitalización de intereses solo es licito en dos supuestos: cuando se trate de cuentas bancarias, mercantiles y similares; o cuando se celebre por escrito del pacto después de contraída la obligación, siempre que medie no menos de un año de atraso en el pago de los intereses (artículos 1249 y 1250 del Código Civil)

SEXO: Dilucidación de la Contradicción

Cabe mencionar que el artículo 690-D del Código Procesal Civil, establece los requisitos en que se puede fundar la contradicción, **por consiguiente**, teniendo en cuenta estos parámetros se procede a dilucidar el presente caso, por lo cual, iniciamos describiendo lo que motivo la presente demanda, como es, la **"Constitución de Primera Hipoteca"** (que sustenta el crédito), que otorga Teodoro Vásquez Estrada a favor del Banco de Crédito del Perú, en su cláusula **PRIMERA** se acordó: *"El cliente* (Teodoro Vásquez Estrada) constituye a favor del Banco, Primera Hipoteca hasta por la suma de US\$.79,072.00 sobre el



siguiente inmueble (...). Inmueble constituido por Predio Urbano signado como Centro Poblado Coishco, Mz. C5, lote 14, distrito de Coishco, provincia del Santa, departamento de Ancash, cuyos linderos, medidas perimétricas, y dominio corren inscritos en la Partida Electrónica N°P09016014, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (...). La Hipoteca igualmente respaldará el pago de las obligaciones que el Cliente tiene contraídas y/o que en el futuro pudiesen contraer con el Banco, incluyendo aquellas obligaciones asumidas originalmente por el Cliente a favor de terceros en contratos y/o títulos valores y que hayan sido transferidas, cedidas o endosadas a favor del Banco. En la cláusula **CUARTA**, pactaron: (...) La partes convienen en valorizar EL INMUEBLE hipotecado por la suma de US\$.87,858.00 (...) acordando que este valor asignado de común acuerdo no requerirán ser actualizados ni hacerse nueva tasación del EL INMUEBLE para los fines de su ejecución, salvo que EL BANCO lo estime así por conveniente. En la cláusula **QUINTA**, se pacto: (...) El costo del seguro del INMUEBLE contra los riesgos que al efecto le señale EL BANCO será asumido por el CLIENTE debiendo este asumir además los intereses compensatorios, moratorios y las comisiones respectivas vigentes en el BANCO (...). En la cláusula **OCTAVO**, se pacta: De incurrir, EL CLIENTE en cualquiera de las cláusulas de incumplimiento del presente contrato o de cualquiera de las obligaciones garantizadas con la presente hipoteca, conforme a lo señalado en la cláusula primera, sin necesidad de formalidad ni procedimiento judicial previo de constituirlo en mora, EL BANCO quedará facultado para proceder a la ejecución del inmueble por este acto (...). **"El Estado de Cuenta de Saldo Deudor"** y **"La Liquidación de Deuda"** de fecha 30 de diciembre del 2015 suscrita por Jessica Paola Bastante C, por S/. 167,622.90 nuevos soles, importe correspondiente a la liquidación de las sumas adeudadas al BANCO y que son de mi/nuestro cargo, completados por este conforme al artículo 10 de la Ley de Títulos Valores, y que me/nos obligo/amos a cancelar en la misma moneda que expresa este título valor, a la vista y a su primera presentación al pago, en el lugar de pago señalado en este Pagare o, indistintamente, mediante cargo que señalo/mos en el siguiente recuadro, quedando estipulado que si no efectuase/mos el pago del monto total del presente Pagare, abonaremos los intereses compensatorios y moratorios, mas las comisiones, a las tasas más altas que el Banco tenga establecido para sus operaciones activas en mora según las tasas que figuren en su tarifario en la fecha de su pago (...) y, la **"Fianza Solidaria"**, suscrita por María Raquel Blas Vásquez (fojas dieciocho) donde en su primer párrafo se estableció: *"Me/nos constituyo/imos en fiadores solidario/s, garantizando el pago del presente pagare y de todas las obligaciones que representa este, comprometiéndome/nos a responder y pagar la cantidad adecuada, sus intereses compensatorios y moratorios de ser el caso, sus comisiones y demás obligaciones asumidas por el emitente según el presente pagare; así como los tributos, gastos de cobranza, gastos notariales y judiciales que pudieran haber."* Documentos que sustentan el crédito otorgado por la **ejecutante** contra el **obligado** Teodoro Vásquez Estrada y la **fiadora solidaria** María Raquel Blas Vásquez, en la cual se establecieron una serie de cláusulas que la entidad ejecutante está haciendo cumplir al no encontrar respuesta al pago de la deuda que fue contraída por el cliente y por la fiadora solidaria, lo que hace a los ejecutados DEUDORES SOLIDARIOS de la acreencia impaga, resultando así



exigible la obligación puesta a cobro en mérito a la facultad que el concede el artículo 1219° de Código Civil al acreedor.

Ahora bien, adentrándonos al cuestionamiento que hacen los contradicentes, en cuanto a que la Carta Notarial no ha sido dejada en la dirección que se indica; sobre este extremo, debe sostenerse que las Cartas Notariales N°083 y N°84 insertas de fojas 36 y 37, se aprecia que fueron dirigidas al deudor Teodoro Vásquez Estrada en el domicilio situado en el Predio Urbano signado como Centro Poblado Coishco, Mz. C5, lote 14, Coishco - Santa, y en la Avenida Villa del Mar N°508, Mz. C5, lote 14, distrito de Coishco, Provincia del Santa, Dpto Ancash - Perú; **dirección**, que es reflejo de lo que registra la Constitución de Primera Hipoteca que corre de fojas 03 a 07, así como también, del Pagare a la Vista de fojasdiecisis, se aprecia el mismo deudor ha suscrito y la copia de su documento de identidad que corre a fojas 59, de tal manera, que pretender con el argumento de las contradicciones, que el deudor no ha sido notificado correctamente no obedece a la realidad, **máxime**, si en el presente caso, se ha comprobado que el deudor viene a ser el demandado, bastando únicamente que éste sea notificado para su pago en el domicilio que ha precisado en los títulos valores referidos, en razón a que es titular del bien inmueble que según el contrato de Hipoteca, es el otorgante que lo ha constituido en garantía, mientras que la fiadora solidaria es su esposa, lo que significa, que si el deudor no paga la deuda, automáticamente se demandara la ejecución de su pago con los bienes que se ha garantizado, vale decir, con el inmueble y los bienes de la fiadora solidaria, **por tanto**, habiéndose cumplido con una notificación correcta en el domicilio del deudor, según se puede observar de las cartas notariales que han dirigido al inmueble puesto en garantía por el DEUDOR que viene a ser la misma dirección que registra su documento nacional de identidad, por tal razón, se debe sostener que el DEUDOR EJECUTADO HA TENIDO CONOCIMIENTO DE LA DEUDA PUESTA A COBRO, ASÍ TAMBIÉN, LA FIADORA SOLIDARIA en atención a que ella misma ha aceptado en su fianza la siguiente cláusula: "**Me/Nos someto/emos expresamente al proceso ejecutivo que el Banco u otro tenedor pueda ejercitar conforme a la ley de Títulos Valores y/o el Código Procesal Civil, así como la competencia de los mismos jueces y Tribunales del distrito judicial indicado en el Pagare (...) donde se efectuaran válidamente las diligencias notariales, judiciales y demás que fuesen necesarias.**"

En lo concerniente a la causal de nulidad formal del título, que debe estar referida a los defectos de la formalidad del título más no al contenido mismo de la obligación, sobre ello, se puede afirmar que en el contrato denominado "Constitución de Primera Hipoteca" celebrado entre el Banco y el deudor, dado que en él se ha especificado las obligaciones contraídas por el titular del inmueble don Teodoro Vásquez Estrada (deudor) y lo que va a ser respondida por la garantía hipotecaria, **así como**, que la garantía puede ser existente o futura conforme lo permite el último párrafo de la cláusula primera del Contrato y que está acorde con lo dispuesto en el artículo 1104° del Código Civil, y la descripción del inmueble en garantía situado en el Centro Poblado Coishco Mz. C5, lote 14 - Coishco - Santa, distrito de Coishco, provincia del Santa, departamento de Ancash inscrito en la Partida Electrónica N°P0916014 del Registro



de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, en ese sentido **resalta el hecho**, de que en el referido contrato se ha detallado cuales son las obligaciones coberturadas con la hipoteca y el inmueble que lo garantiza, además se observa que el Pagare a la vista que el ejecutante ha presentado y que corre a fojas 17, ha sido suscrito precisamente por el deudor Teodoro Vásquez Estrada y, la Fianza Solidaria de fojas 18 que la propia fiadora María Raquel Blas Vásquez obligándose a responder por la obligación del deudor y en cuanto a que se habría emitido incompleto, la demandante no lo niega por el contrario afirma que se completo de acuerdo al monto adeudado por sus clientes y que ello es permisible por la Ley, **es** con ello se acredita que los ejecutados vienen a ser los que ciertamente están obligados con el Banco ha asumir la obligación dineraria demandada, en razón a lo acordado en el Contrato de Constitución de Garantía de Hipoteca de fojas tres a siete y la Fianza Solidaria de fojas dieciocho, a los cuales no se encuentra ninguna formalidad infringida, por encontrarse inscrita en Registros Públicos la Hipoteca y la Fianza por llevar la firma e impresión digital de María Raquel Blas Vásquez, por lo que la contradicción basado en este extremo resulta desestimable.

En relación a los pagos efectuados debe sostenerse que los ejecutados no indican en cuanto debe ascender su deuda o si el monto puesto a cobro no está de acuerdo con los acuerdos del contrato, y que si bien de fojas 60 a 62 obran los comprobantes de pago de fecha 14/01/2016 por la suma de S/.1,112.79 de fojas 60, recibo de fecha 27/01/2016 por la suma de S/.1,000.00 de fojas 60, recibo de fecha 04/02/2016 por la suma de S/.300.00 de fojas 60, recibo de fecha 05/02/2016 por la suma de S/.200.00 **de fojas 60**, recibo de fecha 11/02/2016 por la suma de S/.1,000.00 de fojas 61, recibo de fecha 29/02/2016 por la suma de S/.300.00 de fojas 61, recibo de fecha 02/10/2016 por la suma de S/.200.00 de fojas 61, recibo de fecha 12/03/2016 por la suma de S/.900.00 **de fojas 61**, recibo de fecha 29/03/2016 por la suma de S/.1,000.05 de fojas 62, recibo de fecha 11/04/2016 por la suma de S/.1,000.05 de fojas 62, recibo de fecha 26/04/2016 por la suma de S/.1,000.05 de fojas 62 y recibo de fecha 27/05/2016 por la suma de S/.1,000.05, que corren de **fojas 62**; *que como se advierte*, fueron hechas posteriormente a la liquidación de saldo deudor efectuada por entidad financiera de fecha 30 de diciembre del 2015, sin lugar a dudas, tal como lo afirman los ejecutados deberán deducirse en ejecución de sentencia imputándolas como pagos de capital o intereses de conformidad con el acuerdo Hipotecario suscrito por las partes, de tal manera, que si existe pagos adicionales que la liquidación de deuda (fs.19 a 20) no ha tenido en cuenta, no se dejara de atender la posición de los ejecutados a quienes no se le afectara su derecho en atención a que los pagos que han acreditado se deducirán en ejecución de sentencia, por tanto, no es razón para declarar nula la liquidación de deuda, toda vez que la suma puesta a cobro obedece a la deuda de aquel entonces, mantiene incólume su merito, en consecuencia no están sujeto a condición o cargo pendiente de cumplimiento cuyo pago se demanda, por tanto resulta una deuda EXIGIBLE; más aun si la prueba del PAGO TOTAL incumbe a quien pretende haberlo efectuado, conforme al artículo **1229°** del Código Civil, y conforme es de verse de los escritos de contradicción de los ejecutados no lo han acredita2do, de modo tal que no existe motivos para anular la liquidación de deuda.



Sobre el monto y el interés que no estaba consignado en el Pagare al momento de haberlo suscrito por el deudor; debe destacarse, que el artículo 10° de la Ley de Títulos Valores establece: "**Para ejercitar cualquier derecho o acción derivada de un título valor emitido o aceptado en forma incompleta, este deberá haberse completado conforme a los acuerdos adoptados. En caso contrario, el obligado podrá contradecir conforme al artículo 19 inciso e).**" es decir, el precepto, permite que un título valor sea suscrito por el deudor y que este puede ser completado posteriormente, pero conforme a los acuerdos adoptados y en este caso dado que según se advierte del Pagare a la Vista que corre a fojas 17 que este acuerdo ha sido adoptado por las partes, toda vez que en su cláusulas han acordado lo siguiente: "(..) **que si efectuaran el pago del monto total del Pagare, abonare/mos los intereses compensatorios y moratorios, mas las comisiones, a las tasas más altas que el Banco tenga establecido para sus operaciones activas (..), asimismo acordaron (..) queda precisado que el presente Pagare tiene pendiente de indicación, en el acto de su emisión, su importe y fecha de integraciones (..)**" acuerdo que lleva la firma e impresión digital del deudor, por tal razón, es de inferir razonablemente que EL LLENADO DEL PAGARE HA SIDO CONFORME A LO ACORDADO POR LAS PARTES, no cabiendo posibilidad de que se haya transgredido el acuerdo arribado entre las partes, en consecuencia, este extremo de la contradicción se debe desestimar.

Y por último, en relación a que la valuación del inmueble es incompleta, pues no se ha considerado una valoración real del interior del inmueble ya que ello incrementaría el valor del inmueble, sobre este fundamento, debe sostenerse que de por sí, al no ser causal de contradicción conforme al artículo 690-D del Código Procesal Civil, debe rechazarse esta causal de contradicción, **sin embargo**, es preciso resaltar que el deudor y el Banco en la Constitución de Primera Hipoteca que corre de fojas 03 a 07, han acordado que no es necesario efectuar una nueva tasación del inmueble, conforme al tenor de la cláusula **CUARTA**, que establece: "(..) **La partes convienen en valorizar EL INMUEBLE hipotecado por la suma de US\$.87,858.00 (..) acordando que este valor asignado de común acuerdo no requerirán ser actualizados ni hacerse nueva tasación del EL INMUEBLE para los fines de su ejecución, salvo que EL BANCO lo estime así por conveniente.**", por ello, de conformidad con los fundamentos glosados se debe desestimar los fundamentos de la contradicción formulados por los ejecutados.

SETIMO: De la Garantía Hipotecaria

Por otro lado, de la revisión de la Constitución de Primera Hipoteca de fecha ocho de julio del dos mil catorce que corre a partir de folios tres a siete, reúne los requisitos formales previstos en los artículos 1098° y 1099° del Código Civil, referido Registros Públicos, como se advierte en el Certificado Registral Inmobiliario de fojas quince a dieciséis; apreciándose además, que en la cláusula **PRIMERA** se señala que el otorgante - propietario del inmueble constituyo en hipoteca su inmueble en favor de la deuda Banco de Crédito del Perú, sin perder de vista que también existe el Pagare de fojas diecisiete suscrito por el otorgante de la constitución de garantía hipotecaria y la Fianza Solidaria a fojas dieciocho en la cual María Raquel Blas Vásquez esposa del deudor garantiza el pago del Pagare de fojas diecisiete y es en



base a estos documentos que se considera a los coejecutados como deudores solidarios de la presente deuda.

OCTAVO: Que se debe tener presente que no puede compelerse al acreedor a recibir parcialmente la prestación objeto de la obligación, por tanto, los demandados deben cumplir con la obligación. Asimismo, en cuanto a los pagos que dice haber efectuado con posterioridad a la liquidación de la deuda, téngase presente que los pagos parciales no pueden fundar una contradicción, desde que siendo pagos extemporáneos resultan posteriores al acto por el cual el Banco dejó sin efecto el cronograma de pagos y optó por reclamar el íntegro de la obligación, en todo caso, debe dejarse a salvo su derecho para que en caso la acreedora reconozca dichos pagos, estos sean imputados a la obligación en su oportunidad y conforme a lo dispuesto en el artículo 1257 del Código Civil.

En ese sentido, en el presente caso la demandante está ejerciendo su derecho de acción, al amparo de lo dispuesto en el artículo 688° numeral 10 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 720° del mismo cuerpo normativo, concluyéndose que el saldo deudor en cuanto a la obligación principal contiene una **obligación cierta, expresa y exigible**, en tanto que su veracidad no ha sido desvirtuada ⁽²⁾; por lo que resulta factible su ejecución conforme a lo establecido en el artículo 689° y el inciso 11) del artículo 688° del Código Procesal, modificado por el Decreto Legislativo N° 1069; en consecuencia la pretensión demandada merece ser estimada.

NOVENO: Que los estados de cuenta de saldo deudor presentados por la ejecutante cumplen con las especificaciones del artículo 720 del Código Procesal Civil, pues contiene la indicación de las tasas de interés los abonos efectuados a la obligación, los saldos deudores, el vencimiento de la obligación, por lo que resultan válidas y eficaces.

De otro lado, la pretensión de la recurrente se hace extensiva al pago de intereses compensatorios y moratorios, toda vez, que en la Constitución de Primera Hipoteca de fojas tres a siete, se aprecia que en la cláusula **QUINTA**, se pacta: (..) El costo del seguro del INMUEBLE contra los riesgos que al efecto le señale EL BANCO será asumido por el CLIENTE debiendo este asumir además los intereses compensatorios, moratorios y las comisiones respectivas vigentes en el BANCO (..), así también en el pagare a la vista de fojas diecisiete y la Fianza Solidaria de fojas dieciocho; de lo que se concluye que también resulta procedente este extremo.

Por las consideraciones expuestas, al amparo de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, e impartiendo justicia en nombre de la Nación, **SE RESUELVE:**

Declarar **INFUNDADA** las contradicciones efectuadas por los ejecutados **VASQUEZ ESTRADA TEODORO** y **BLAS VASQUEZ MARIA ISABEL**; en consecuencia de conformidad con lo previsto en el artículo 723° del Código Procesal Civil, **SE ORDENA** sacar a **REMATE** el bien dado en garantía de

⁽²⁾ Cabe mencionar, que los títulos valores confieren a su legítimo tenedor el derecho de disponer, gravar o afectar los bienes que en ellos se mencionan, de acuerdo con lo acotado en el artículo 12° de la Ley N° 27287; debiéndose entender como disponer, el derecho de transferir y exigir el pago del título valor; poder jurídico último ejercido en el presente proceso.



propiedad ubicado en el Centro Poblado Coishco Mz. C5, lote 14 - Coishco - Santa, distrito de Coishco, provincia del Santa, departamento de Ancash inscrito en la Partida Electrónica N°P0916014 del Registro de Propiedad Inmueble – Zona Registral N°VII – Sede Huaraz/Oficina Registral de Chimbote, dado en garantía a favor del **BANCO DE CREDITO DEL PERU – SUCURSAL CHIMBOTE** por Escritura Pública de Constitución de Primera Hipoteca, de fecha 08 de Julio del 2014, de manera que con las resultas se honre la obligación ascendente a S/. 167,622.90 Nuevos Soles, mas intereses, costos y costas.- **NOTIFÍQUESE.-**