



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
TERCERA SALA CIVIL**

A.V. 958-2019-3SC

L.R-C

2019-2453-3SC/2JC/Pineda/Zapata/Tercera

Página 1 de 5

**Demandante : Julio Ernesto Vidal Vera  
Demandado : Marco Antonio Barra Manrique  
Materia : Tercera de propiedad  
Juez : Edgard Pineda Gamarra**

**CAUSA N° 2453-2019-0-0401-JR-CI-02**

**AUTO DE VISTA N° 958-2019-3SC**

**RESOLUCIÓN N° 7 (TRES)**

Arequipa, dos mil diecinueve  
Diciembre veinticuatro.-

**VISTOS:** En audiencia pública, el recurso de apelación de folios sesenta y siguientes, interpuesto por Julio Ernesto Juan Vidal Vera, concedido con efecto suspensivo mediante resolución de folios sesenta y cuatro, en contra de la Resolución número cero tres del catorce de junio del dos mil diecinueve, que resuelve: RECHAZAR la demanda presentada por JULIO ERNESTO VIDAL VERA; y -----

**CONSIDERANDO:** -----

**Primero.- Fundamentos del recurso de apelación:** -----

1.1) Se ha procedido a subsanar la demanda presentada, en estricto cumplimiento a la Resolución número cero uno - dos mil diecinueve, presentando el Original de la Minuta de compra venta de fecha 26-11-2010, se ha acompañado las copias debidamente certificadas del Acta de Conciliación y de los documentos que sirvieron de base para la realización del Acta Conciliatoria, con lo cual se demuestra fehacientemente la fecha cierta, de celebración del contrato de compra



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

A.V. 958-2019-3SC

2019-2453-3SC/2JC/Pineda/Zapata/Tercera

L.R-C

Página 2 de 5

venta, la misma que tiene mérito ejecutivo y el Acto Jurídico contenido en el Acta de Conciliación sólo podrá ser declarado nulo, en vía de acción, por sentencia emitida por el Poder Judicial. En consecuencia con la Minuta de compra Venta de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diez y el Acta de Conciliación del mismo año; se acredita la fecha cierta, que exige la ley, y son documentos más que suficientes, para acreditar su derecho de propiedad legalmente; en consecuencia mi demanda debió admitirse sin objeción alguna.-----

1.2) A pesar que no era exigible otorgar una garantía conforme a ley, en la suma de TREINTA MIL DOLARES AMERICANOS y con el mismo fin señalado en el acápite anterior, es que he ofrecido una contracautela, de naturaleza real, inclusive con un peritaje valorativo; sin embargo en la resolución cuestionada se dice: "que no se ha ofrecido una contracautela de naturaleza real inscrita en los Registros Públicos"; sin tener en cuenta que en la Resolución número cero uno – dos mil diecinueve, no se indicó que ofrezca una contracautela de naturaleza real, inscrita en los Registros Públicos; en consecuencia, por estas incoherencias de parte del Juzgador, no se puede rechazarse mi demanda; poniendo en riesgo la estabilidad emocional de toda mi familia, al pretender rematar mi única vivienda; por falta de aplicación de las normas sustantivas y objetivas que al respecto son muy claras.-----

**Segundo.- Sustento normativo:** -----

2.1) El artículo 533 del Código Procesal Civil, señala: *“La tercería se entiende con el demandante y el demandado, y sólo puede fundarse en la propiedad de los bienes afectados judicialmente por medida cautelar o para la ejecución; o en el derecho preferente a ser pagado con el precio de tales bienes. Sin perjuicio de lo señalado, puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación.”* -----



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

A.V. 958-2019-3SC

2019-2453-3SC/2JC/Pineda/Zapata/Tercería

L.R-C

Página 3 de 5

**2.2)** El artículo 535 del Código Procesal Civil, prevé: *“La demanda de tercería no será admitida si no reúne los requisitos del Artículo 424 y, además, si el demandante no prueba su derecho con documento público o privado de fecha cierta, en su defecto, si no da garantía suficiente a criterio del Juez para responder por los daños y perjuicios que la tercería pudiera irrogar”*.-----

**Tercero.- De la valoración:**-----

**3.1)** Que al calificar la demanda, el Juez examina si ésta cumple con los requisitos de forma requeridos para su interposición, además para el caso que nos ocupa, la figura jurídica de Tercería de Propiedad, otorga al Juez la facultad de determinar si la garantía otorgada por el tercerista resulta o no suficiente para responder por los daños y perjuicios que la tercería pudiera irrogar, por lo que en el caso de autos ante el rechazo de la demanda efectuada por el Juez a quo, corresponde examinar si el demandante ha cumplido o no con presentar garantía suficiente para responder por los daños y perjuicios de su solicitud.-----

**3.2)** Que el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva en los procesos de tercería de dominio importa que en la calificación de la demanda el juzgador se limite a verificar si la demanda satisface los requisitos establecidos en los artículo 424 y 425 del Código Procesal Civil y los especiales contenidos en el artículo 535 de la norma acotada, y si se no encuentra incurso en las causales específicas de improcedencia contenidas en el artículo 427 del acotado Código; en el presente caso el artículo 533 del Código Procesal Civil establece que la tercería sólo puede fundarse en la propiedad de los bienes afectados judicialmente por medida cautelar o para la ejecución (...) y el artículo 535 del mismo cuerpo procesal prevé *que la demanda no será admitida si el demandante no prueba su derecho con documento público o privado de fecha cierta, en su defecto, si no da garantía suficiente criterio del Juez para responder por los daños y perjuicios que la tercería pudiera irrogar, así pues*



PODER JUDICIAL

## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

A.V. 958-2019-3SC

2019-2453-3SC/2JC/Pineda/Zapata/Tercera

L.R-C

Página 4 de 5

en esta etapa del proceso debe verificarse si el demandante prueba el presunto derecho de propiedad que dice ostentar con documento público o privado de fecha cierta y si se ha otorgado o no garantía suficiente, atendiendo que la materia controvertida para este caso es la presentación de garantía suficiente.-----

**3.3)** Que siendo así, el recurrente en la subsanación de su escrito de demanda, ha ofrecido como garantía real, un bien inmueble ubicado en el Distrito de Uchumayo, con un área de 287.3813 Has, de terrenos rústicos, acreditando su propiedad con el contrato privado de compra venta del veintisiete de agosto de mil novecientos noventa y siete y escritura imperfecta de fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, así como la valoración actualizada otorgada por el profesional responsable; documentos que si bien para el recurrente acreditarían de manera suficiente la propiedad; no obstante, la falta de inscripción de la propiedad con la que pretende garantizar los daños y perjuicios que pudieran irrogar con la actuación del presente proceso no se adecua a lo establecido en el artículo 613 del Código Procesal Civil, dado que de aceptar su solicitud la garantía no puede constituirse únicamente sobre la resolución judicial que la admite, sino que obliga su inscripción en el registro correspondiente, no pudiendo en este caso estimarse al no estar inscrita la propiedad; debiendo en ese sentido confirmarse la apelada al encontrarse arreglada a derecho y a sus antecedentes.-----

Fundamentos por los que **CONFIRMARON**, la Resolución número cero tres del catorce de junio del dos mil diecinueve, que resuelve: **RECHAZAR** la demanda presentada por **JULIO ERNESTO VIDAL**



## **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL**

A.V. 958-2019-3SC  
2019-2453-3SC/2JC/Pineda/Zapata/Tercera

L.R-C  
Página 5 de 5

VERA; y los devolvieron. En los seguidos por Julio Ernesto Vidal en contra de Marco Antonio Barra Manrique, sobre Tercería de propiedad. Tómese razón y hágase saber. Juez Supernumerario Ponente: Señor López Rivera.

**SS.**

**Marroquín Mogrovejo**

**Burga Cervantes**

**López Rivera**