



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ICA

SALA CIVIL PERMANENTE

EXPEDIENTE N° : **01017-2022-0-1401-JR-CI-01**
DEMANDANTE : BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ
DEMANDADOS : GINO RANIEL CHUMBILE CANTORAL
MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS
JUZGADO : PRIMER JUZGADO CIVIL DE ICA
JUEZ : CHRISTIAN LINARES MOLINA

AUTO DE VISTA

RESOLUCIÓN N° 10

Ica, veinticuatro de mayo del año dos mil veintitrés.-

AUTOS Y VISTOS: Observándose las formalidades previstas por el artículo 131° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; Interviene como Ponente la señora Juez Superior ***María Ysabel Gonzales Núñez***; y,

I. Resolución materia de apelación.

Es materia de grado, el auto final contenido en la Resolución N° 05, de fecha 29 de diciembre de 2022, de fojas 92 a 99 que resuelve declarar:

PRIMERO.- INFUNDADA en todos sus extremos la contradicción formulada por GINO RANIEL CHUMBILE CANTORAL mediante escrito presentado con fecha 27 de setiembre del 2022, obrantes a fojas 71/74 y subsanado a folios 79 y 82 del expediente.

SEGUNDO.- Declarar **FUNDADA** la demanda de fojas 61/65 del expediente, interpuesta por BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ representado por Ángel Corbera Gonzalo, en contra de GINO RANIEL CHUMBILE CANTORAL sobre ejecución de garantías.

TERCERO.- En consecuencia SE ORDENA EL REMATE del bien inmueble urbano ubicado en la calle N° 2, Mz. C Lote 19 del HH.UU. "Las Palmeras" ubicada en el sector Chacarilla del distrito, provincia y departamento de Ica inscrito en la Partida N° 11046250 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ica; una vez consentida y/0 ejecutoriada que sea la presente resolución.

II. Pretensión impugnatoria.

Mediante el escrito de fojas 102 y siguientes, el ejecutado Gino Raniel Chumbile Cantoral apelan la resolución antes descrita solicitando sea revocada, argumentando para dicho efecto:

- a) Que no existe prueba documental respecto a requerimiento alguno para efectuar pago de deudas o cuotas vencidas, lo que demuestra a todas luces haber incumplido lo



establecido en el artículo 1333 del Código Civil, esto es, para el código Civil no basta con el simple incumplimiento de la prestación a cargo del deudor para tenerlo por constituido en mora, sino que es necesario un acto material que así lo instituya.

- b)** No se ha acompañado un estado de cuenta del saldo deudor del recurrente, incumpliendo de esta forma con lo dispuesto por el inciso 2 del artículo 720 del Código Procesal Civil, resultando deficiente la demanda por imperio de la ley.
- c)** Que el título de ejecución en la que se funda la demanda adolece de nulidad formal por carecer de los requisitos indicados en dicho artículo.
- d)** Tiene la calidad de demandado, sin embargo las resoluciones emitidas no se ha notificado conforme a ley vulnerando claramente los artículos 155 y 158 del Código Procesal Civil.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- DE LAS GARANTIAS REALES.

1. Las garantías reales son aquellos derechos que aseguran el cumplimiento de una obligación mediante la concesión de un poder directo e inmediato sobre una cosa, poder que faculta a su titular, si aquella se incumple, a promover la enajenación de esta y hacerse pago con su precio de dicha obligación asegurada o de la suma a que asciende la responsabilidad por el incumplimiento; operando mediante enajenación de la cosa objeto del derecho real de garantía, para obtener su precio con el que cubriría la obligación garantizada.

2. La hipoteca es un derecho real de garantía que se constituye sobre un bien inmueble del sujeto deudor o de un tercero para respaldar el cumplimiento de una prestación en una relación jurídica obligatoria. En la hipoteca no hay desposesión del propietario del inmueble, solo se otorga al acreedor un derecho que le permite solicitar la venta judicial del bien haciéndose cobro de su crédito con el producto de la venta en forma preferencial.

3. Sobre la base de lo dispuesto por el artículo 1097° del Código Civil, la hipoteca presenta las siguientes características: **a)** Es accesoria de una obligación, **b)** Debe recaer necesariamente sobre un bien inmueble, **c)** Puede garantizar una obligación propia como ajena, **d)** No implica desposesión, **e)** Goza del derecho de persecución, **f)** Contiene el derecho de preferencia y, **g)** Otorga al acreedor el derecho a la venta judicial del bien gravado.

SEGUNDO.- DEL PROCESO DE EJECUCION DE GARANTIAS.

1. *“...El proceso de ejecución de garantías es una acción real que corresponde (sic) al titular de un derecho real de garantía, para hacer efectiva la venta de la cosa, **por incumplimiento en la obligación garantizada**, lo que se despacha en virtud del título ejecutivo constituido por el documento perfecto que contiene la garantía, copulativamente con el estado de cuenta del*



saldo deudor y los demás documentos exigidos por el artículo 720° del Código Procesal Civil...¹.

2. El artículo 720° del Código Procesal Civil, precisa textualmente respecto a la procedencia de este tipo de procesos:

1. *Procede la ejecución de garantías reales, siempre que su constitución cumpla con las formalidades que la ley prescribe y la obligación garantizada se encuentra contenida en el mismo documento o en cualquier otro título ejecutivo. “*
2. *El ejecutante anexará a su demanda el documento que contiene la garantía, y el estado de cuenta del saldo deudor. (...)”*
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.*
4. *No será necesaria la presentación de nueva tasación si las partes han convenido el valor actualizado de la misma.*
5. *Tratándose de bien registrado se anexará el respectivo certificado de gravamen.*

3. Ahora bien, el ejecutado, en el mismo plazo que tiene para pagar, puede contradecir con arreglo a las disposiciones generales. El artículo 690-D del Código Procesal Civil señala en su tercer párrafo que:

“(…) 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.
- (…)”.

TERCERO.- DEL VI PLENO CASATORIO CIVIL APLICABLE A LOS PROCESOS DE EJECUCIÓN DE GARANTÍAS.

La Corte Suprema en la **Casación N° 2402-2012-Lambayeque**, ha establecido siete precedentes vinculantes aplicables al proceso de ejecución de garantías, son pertinentes para el presente caso los citados a continuación:

PRECEDENTE SEGUNDO:

1 Casación No. 1693-98/La Libertad, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 22-01-1999, Págs. 2523-2524.



Para la procedencia de una ejecución de garantías a favor de empresas que integran el sistema financiero, a la demanda de ejecución deberá acompañarse:

i) Documento constitutivo de la garantía real, que cumpla con las formalidades y requisitos de validez establecidos en los artículos 1098 y 1099 del Código Civil o, en su caso, por ley especial, con las siguientes particularidades:

a) Tratándose de una garantía real constituida expresamente para asegurar una obligación determinada siempre que aquella esté contenida en el propio documento constitutivo de la garantía –a los efectos de la procedencia de la ejecución– no será exigible ningún otro documento.

b) Tratándose de una garantía real constituida para asegurar cualquier obligación que tuviera el constituyente de la garantía frente a una empresa del sistema financiero o para asegurar una obligación existente, determinable o futura, se deberá: (...)

ii) Los demás documentos indicados en el artículo 720 del Código Procesal Civil.”

PRECEDENTE TERCERO: El Juez de la demanda, a los efectos de **determinar la procedencia de la ejecución de garantías, debe examinar, evaluar, enjuiciar y dar cuenta expresamente en la motivación de su resolución si en el caso:**

i) Se cumplen los requisitos establecidos en los Precedentes Primero y/o Segundo.

ii) El saldo deudor realizado por la parte ejecutante comprende abonos y cargos, o pagos a cuenta si los hubiere, atendiendo que el pacto de capitalización de intereses sólo es lícito en los supuestos indicados en los artículos 1249 y 1250 del Código Civil, esto es, cuando se trate de cuentas bancarias, mercantiles y similares, o cuando se celebre por escrito el pacto después de contraída la obligación, siempre que medie no menos de un año en el pago de los intereses.

PRECEDENTE CUARTO: El juez, de considerar que el **estado de cuenta de saldo deudor presenta evidentes omisiones de los requisitos y formalidades ya precisadas o tiene notorias inconsistencias contables, debe declarar inadmisibile** la demanda a los efectos de que el ejecutante presente nuevo estado de cuenta de saldo deudor conforme a sus observaciones.

PRECEDENTE QUINTO: **El juez executor una vez determinada la procedencia de la ejecución, debe emitir el mandato de ejecución,** disponiendo el pago íntegro de la suma liquidada en el plazo indicado en el artículo 721° del Código Procesal Civil, bajo apercibimiento de proceder al remate judicial del bien dado en garantía, incluso si aquella suma excede el monto del gravamen establecido en el acto de constitución de la garantía o en sus actos modificatorios y/o ampliatorios.

CUARTO.- PRONUNCIAMIENTO EN EL CASO DE AUTOS.



1. Del tenor de la demanda de ejecución de garantías que obra en los folios 61 - 65, el representante de BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, demanda como ejecutado a **Gino Raniel Chumbile Cantoral**, a efecto de que cumpla con pagar a su representada la deuda ascendente a la suma de S/ 34,137.36. Como pretensión accesoria se hace extensiva la demanda al pago de los intereses moratorios y compensatorios pactados respecto del importe capital referido, desde la fecha de incumplimiento de pago de las obligaciones detalladas en el Estado de Cuenta de Saldo Deudor. Señalando que conforme a los términos de la Escritura Pública de compra venta y de préstamo hipotecario de fecha 29 de agosto del 2011, a solicitud del ejecutado se le otorgó un préstamo, el mismo que se divide en: Tramo no concesional por la suma de S/47.746.00 y Tramo concesional por la suma de S/12,500.00. Se convino en la cláusula cuarta concordante con la cláusula octava de la cláusula adicional de préstamo hipotecario que el incumplimiento del pago de cualquiera de las cuotas en su fecha de vencimiento conllevaría al emplazado a incurrir en mora automática, pudiendo disponerse el cobro íntegro del saldo adeudado, dando por vencidos todos los plazos estipulados en el contrato. No se cumplió con el pago de 10 cuotas del tramo concesional, con fecha 18 de marzo del 2022 por lo que le remitió una carta notarial comunicándole su decisión de dar por terminado el contrato y requiriéndole el pago del saldo deudor. Mediante la cláusula IV del anexo de la cláusula adicional de préstamo hipotecario a fin de garantizar el préstamo concedido el ejecutado constituyó primera preferencia hipoteca respecto del inmueble ubicado en la calle 2, Mz. C lote 19 HHUU Las Palmeras, sector Chacarilla Ica por el monto de S/66,975.00, inscrito en el asiento D00002 de la partida N° 11046250 del Registro de Predios de Ica.
2. El mandato ejecutivo del presente proceso fue dictado por Resolución N° 01 de fecha 22 de setiembre de 2022 (folios 66 – 67), en esta resolución se admite a trámite la demanda interpuesta por el BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, debidamente representada por Ángel Corbera Gonzalo contra Gino Raniel Chumbile Cantoral, sobre Ejecución de Garantías, ordenando su notificación para que en el término de tres días pague al ejecutante la suma de S/ 34,137.36 más los intereses pactados compensatorios y/o moratorios que devenguen desde la fecha de vencimiento y los que devenguen hasta la fecha en que se haga efectivo el pago, más las costas y costos del proceso, bajo apercibimiento de sacarse a remate el bien dado en garantía hipotecaria.
3. Notificado que fue el ejecutado Gino Raniel Chumbile Cantoral formuló contradicción al mandato ejecutivo mediante escrito de folios 71/74 subsanado en el folio 79, por la causal de inexigibilidad de la obligación.



4. En la resolución apelada el A quo ha considerado que la contradicción formulada por el demandado debe ser desestimada pues señala: “(...)los argumentos expuestos como sustento de su contradicción no se comprenden dentro de los supuestos de inexigibilidad de la obligación antes precisados, pues en ningún caso, la acreditación de estos hechos determina que la obligación puesta a cobro contenida en el título resulte inexigible; máxime porque: 1) Con respecto al primer y tercer argumento, de la revisión de los autos se aprecia que en el numeral VIII del Anexo de la escritura pública de compra venta y contrato de préstamo hipotecario materia de autos, obrante a fojas 03 y siguientes, se aprecia que el préstamo otorgado al demandado estaba constituido por un tramo no concesional por el monto de S/.47,746.00 y un tramo concesional por el monto de S/.12,500.00. De igual forma es de advertirse que de los documentos denominados Estados de Cuenta obrantes a fojas 22 a 25, es de verse que han detallado cada uno de los pagos efectuados por el ejecutado, además de que el referido ejecutado no ha acreditado con medio probatorio idóneo cuales son los pagos que no han sido reconocidos por la entidad ejecutante. Por último es preciso agregar que No existe norma procesal alguna que impida a un acreedor reclamar el pago de su acreencia. 2) En cuanto al segundo argumento, se tiene que tampoco es veraz, pues en la cláusula cuarta de las Cláusulas Adicionales de la escritura pública materia del presente proceso, se ha establecido que en caso el cliente no cumpla con pagar sus cuotas periódicas en las fecha previstas, el ejecutado incurrirá en mora automática, sin necesidad de requerimiento o intimación alguna por parte del banco. Aunado a ello se tiene que a fojas 20 del expediente, obra la Carta Notarial de fecha 18 de marzo de 2022, mediante la cual la entidad ejecutante requiere al ejecutado el pago de su obligación. 3) En cuanto al cuarto argumento, se tiene que no es cierto puesto que a folios 35/49 del expediente obra la tasación del bien inmueble otorgado en garantía por la parte ejecutada, en el cual se puede apreciar que es de fecha 01 de abril del 2022; asimismo, es preciso resaltar que en la cláusula novena de las Clausulas Adicionales del instrumento materia de estudio, es de apreciarse que las partes intervinientes han convenido en valorizar el inmueble hipotecado en la suma señalada en el anexo del referido contrato, el que no requerirá ser actualizado ni hacerse nueva tasación para los fines de su ejecución, salvo que el banco lo estime conveniente. 4) En cuanto al quinto argumento, es de advertirse que también es falso, pues como ya se ha señalado líneas arriba, la entidad ejecutante ha cumplido con presentar el estado de cuenta con respecto de la obligación puesta a cobro en este proceso, la misma que obra en autos a fojas 22 a 25 del expediente (...).”²

² Considerando quinto del auto apelado.



5. Conforme a lo establecido en el artículo 720° inciso 1) del Código Procesal Civil, resumido en el Considerando Tercero de la presente, procede la ejecución de garantías reales siempre que la obligación garantizada se encuentre contenida: a) En el mismo documento; o, b) En cualquier otro título ejecutivo; este último supuesto es el de una hipoteca sávana, en el que corresponde presentar además “el” o “los” títulos ejecutivos que sustentan la deuda puesta a cobro, además de la constitución de hipoteca y el saldo deudor, así lo establece la norma en comento y diversa jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la República como las Sentencias Casatorias N° 646-2014-Lima y 3263-2016-Ica, incluso en el Sexto Pleno Casatorio Civil, se ha precisado esta posición en el sentido de que cuando se está ante una ejecución de una garantía abierta (que no contiene la obligación), la certeza de la existencia y exigibilidad de la obligación (que es lo que legitima la ejecución) debe provenir de “otro documento” un título ejecutivo reconocido como tal por la ley.

6. En el caso de autos, el ejecutado Gino Raniel Chumbile Cantoral mediante Escritura Pública de fecha 29 de agosto del año 2011, constituyó hipoteca a favor de BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, respecto del inmueble urbano ubicado en Calle N° 2, Mz. C, lote 19 de la HHUU “Las Palmeras” ubicado en el sector Chacarilla, distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida Electrónica N° 11046250 del Registro de Predio de Ica, hasta por la suma de S/66.975.00 para garantizar una línea de crédito proveniente de recursos del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda – MI VIVIENDA S.A. proporcionado por la Corporación Financiera de Desarrollo COFIDE, hasta por la suma de S/60,246.00, dividido en 2 tramos: i) Tramo no concesional, por el monto de S/47,746.00 de periodicidad de pago mensual; y ii) Tramo concesional, por el monto de S/12,500.00 con cuotas de periodicidad semestral. División efectuada con la finalidad de establecer si correspondía otorgar al cliente el premio del buen pagador. Que incluiría los intereses compensatorios y moratorios, comisiones, tributos y gastos notariales, judiciales y extrajudiciales que se deriven del crédito, así como toda obligación ante el banco que se genere a consecuencia de las obligaciones y/o deudas. De lo que se colige, que la garantía real ha sido constituida expresamente para asegurar una obligación determinada y contenida en el propio documento constitutivo de la garantía que se pretende ejecutar; por tanto no era exigible ningún otro documento para acreditar de la existencia y exigibilidad de la obligación. Como si es exigible, en los casos a que se refiere el literal b) del precedente segundo del VI Pleno Casatorio.

7. Es de verse de lo descrito, que si bien la hipoteca puesta a ejecución además de contener expresamente la obligación también integra una cláusula de hipoteca abierta, esto es para garantizar todas las obligaciones existentes de los garantizados; pero lo que se pone a cobro en este proceso es la obligación acordada en el numeral V del Anexo Condiciones Especiales,



detallado en el numeral VII. Entonces solo este documento se requiere para examinar la existencia y exigibilidad de la obligación.

8. En relación al agravio invocado por el recurrente, que no existe prueba documental respecto a requerimiento alguno para efectuar pago de deudas o cuotas vencidas, lo que demuestra a todas luces haber incumplido lo establecido en el artículo 1333 del Código Civil, esto es, para el Código Civil no basta con el simple incumplimiento de la prestación a cargo del deudor para tenerlo por constituido en mora, sino que es necesario un acto material que así lo instituya. En la cláusula octava del contrato referido: “DEL TÉRMINO DEL CONTRATO”, se precisa que el banco podrá dar por terminado el contrato de préstamo sin asumir por ello responsabilidad, dando por vencidos todos los plazos estipulados y exigir el pago inmediato del íntegro de las cuotas y demás obligaciones pendientes de pago y proceder a la ejecución de la garantías hipotecarias si se verificar entre otro lo estipulado específicamente en el numeral 8.4 *“Si dejara de pagar dos o más cuotas o armadas del préstamo según el cronograma de pagos acordado, sea en forma alternada o consecutiva o si incumple cualquiera de sus obligaciones con EL BANCO, en especial las de pago proveniente de este y otros contratos”*. Lo que significa que por convenio de las partes no se necesitaba de requerimiento previo para iniciar la ejecución de la obligación; acuerdo que se condice con lo estipulado por el artículo 1323 del Código Civil, respecto a la exigibilidad de la obligación ante el incumplimiento de tres cuotas sucesivas o no, teniendo como efecto que se dará por vencidas las cuotas pendientes concediendo al acreedor el derecho de exigir el saldo. Sin embargo, en el caso de autos pese a no encontrarse obligado el acreedor cursó carta notarial al demandado requiriéndole el pago (cartas de los folios 20 a 21), si bien no fue recepcionada personalmente, pero la entrega de la carta notarial se hizo en el domicilio proporcionado por esta parte y recibido por quien mencionó ser su esposa Diana Farfán Espilco.

9. En la contradicción se afirmó que no se ha tenido en consideración que los retrasos que se observan es referente a la pandemia por el Covid-19. Al respecto la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP ha dictado medidas prudenciales ante el estado de emergencia a nivel nacional en relación a los créditos; estableciendo entre las medidas preventivas la reprogramación de créditos sin que constituya refinanciación y que no signifique la ampliación del plazo por más de 6 meses de los créditos inicialmente pactados; pero también señala que si se incumple con este acuerdo los nuevos acuerdos serán con refinanciación. En el presente caso del documento denominado Estado de Cuenta de Saldo Deudor, se aprecia que el ejecutado incumplió 10 cuotas hasta la fecha de la liquidación efectuada por el acreedor; más no se advierte algún intento de parte del ejecutado de negociación para encontrar una alternativa de pago y que esta sea negada por el banco.



10. También afirma el recurrente que no se ha acompañado un estado de cuenta del saldo deudor del recurrente, incumpliendo de esta forma con lo dispuesto por el inciso 2 del artículo 720 del Código Procesal Civil, resultando deficiente la demanda por imperio de la ley. Tal como se verifica de autos, esta afirmación no resulta cierta, dado que de folios 22 a 25 aparece el documento denominado Estado de Cuenta de Saldo Deudor, conforme lo exige el inciso 2 del artículo 720 del Código Procesal Civil, el mismo que cumple con las exigencias desarrolladas por el VI Pleno Casatorio Civil.

11. Igualmente refiere el apelante que el título de ejecución en la que se funda la demanda adolece de nulidad formal por carecer de los requisitos indicados en dicho artículo. Al respeto, tal como se ha indicado la normativa procesal regula la oportunidad, el plazo y las causales por las que se puede contradecir el mandato de ejecución, esto es conforme a las disposiciones generales del proceso de ejecución; y es así, que de fojas 71 en adelante que el ejecutado formuló contradicción únicamente por la causal de inexigibilidad de la obligación, por tanto no puede en apelación recién invocar otra causal y menos sin sustento.

12. Además afirma el recurrente, que teniendo la condición de demandado las resoluciones emitidas no se le han notificado conforme a ley vulnerando claramente los artículos 155 y 158 del Código Procesal Civil. De la revisión de los actos procesales de parte y de comunicación se verifica que con el escrito de contradicción de demanda se apersonó el ejecutado Gino Raniel Chumbile Cantoral ratificando el domicilio real en el que fue notificado con la demanda, anexos y resolución que admite la demanda. En este mismo escrito señala como domicilio electrónico la casilla electrónica N° 94987 y domicilio procesal en la calle Urubamba N° 204-2piso de Ica. Como se ha constatado, todas las resoluciones se ha notificado con arreglo a ley en las indicadas direcciones, en especial la que notifica el Autor Final que como manda el artículo 155-E de la Ley Orgánica del Poder Judicial correspondía sea notificada mediante cédula, e incluso de manera excesiva se ha notificado esta resolución tanto en el domicilio procesal, dirección electrónica y domicilio real del ejecutado, lo que ha garantizado el conocimiento oportuno y el ejercicio del recurso de apelación.

13. Aunado a lo expuesto, en cuanto a la procedencia de la ejecución propiamente dicha, no debemos olvidar que en la sentencia del VI Pleno Casatorio Civil recaída en el Expediente N°2402-2012-Lambayeque, se establecieron reglas con carácter de precedente judicial vinculante en lo referente a los requisitos de procedencia para los procesos de ejecución de garantías. Así, la segunda regla del citado pleno deja sentado que a la demanda debe acompañarse los documentos indicados en el artículo 720° del Código Procesal Civil, el documento constitutivo de la garantía real cuando la obligación se encuentra en el mismo



título; además se adjuntó el Saldo Deudor detallado con arreglo a lo dispuesto por el mencionado Pleno Casatorio Civil.

14. Siendo así, verificándose que la obligación garantizada se encuentra contenida en los documentos antes descritos, estamos frente a una obligación determinada³, resulta evidente que este título de ejecución no sería susceptible de observación alguna en tanto cumple con las formalidades y requisitos de validez establecidos en los artículos 1098° y 1099° del Código Civil, esto es, se ha constituido por escritura pública, afectando el bien de propiedad del ejecutado, apreciándose también que dicho gravamen ha sido inscrito en los Asientos D00002, y B00002 de la Partida Registral N° 11046250 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XI Sede Ica Oficina Registral de Ica (fs. 28 y 34). En estas condiciones coincidiendo con el Juez, nada obsta por confirmar el auto final.

DECISIÓN:

Por los fundamentos glosados y de acuerdo con las normas invocadas, los integrantes de la Sala Civil Permanente de Ica, declararon **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por Gino Raniel Chumbile Cantoral, corriente de fojas 102 y siguientes; por consiguiente, **CONFIRMARON** el auto final contenido en la resolución número 05, de fecha 29 de diciembre de 2022, de fojas 92 a 99 que resuelve declarar:

PRIMERO.- INFUNDADA en todos sus extremos la contradicción formulada por GINO RANIEL CHUMBILE CANTORAL mediante escrito presentado con fecha 27 de setiembre del 2022, obrantes a fojas 71/74 y subsanado a folios 79 y 82 del expediente.

SEGUNDO.- Declarar FUNDADA la demanda de fojas 61/65 del expediente, interpuesta por BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ representado por Ángel Corbera Gonzalo, en contra de GINO RANIEL CHUMBILE CANTORAL sobre ejecución de garantías.

TERCERO.- En consecuencia SE ORDENA EL REMATE del bien inmueble urbano ubicado en la calle N° 2, Mz. C Lote 19 del HH.UU. “Las Palmeras” ubicada en el sector Chacarilla del distrito, provincia y departamento de Ica inscrito en la Partida N° 11046250 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ica; una vez consentida y/0 ejecutoriada que sea la

³ “El artículo 1099° del Código Civil, regula los requisitos para la validez de la hipoteca. El ‘principio de la especialidad’ recogido en el inciso 2) de la acotada norma, prescribe que solo se pueden gravar bienes determinados y existentes en garantía de obligaciones individualizadas y hasta por montos determinados. En ese sentido, según nuestra legislación no puede existir hipoteca sin crédito al cual garantice, lo que determina su carácter accesorio frente a la obligación garantizada. Por consiguiente, estaremos frente a una ‘obligación determinada’ cuando la obligación está perfectamente establecida en el contrato y se estará ante una ‘obligación determinable’ cuando no estando determinada en el contrato puede llegarse a establecer directa o indirectamente, sin necesidad de un nuevo acuerdo de voluntades”. **ALIAGA HUARIPATA**, Luis. Código Civil comentado. Tercera Edición Editorial Gaceta Jurídica, 2010, tomo V, pág. 592.



presente resolución. **NOTIFÍQUESE.**

S.S.

CHAUCA PEÑALOZA

GONZALES NÚÑEZ

AQUIJE OROSCO