



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD
SEGUNDA SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL**

Exp. No. 04763-2012-55 (Segundo Juzgado Especializado Civil de Trujillo)

DEMANDANTE : MARIO EDGARD ZAVALA DEL VALLE
DEMANDADO : MOISES ELISBAN HONORIO ZAVALA
SANTOS NELLY PASCUAL DE HONORIO
MATERIA : MEDIDA CAUTELAR.

AUTO DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: DOS.-

En la ciudad de Trujillo, a los veinte días del mes de enero del año dos mil catorce, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad integrada por los magistrados: Doctora **HILDA CHÁVEZ GARCÍA**, Juez Superior Titular en calidad de Presidente; Doctora **WILDA CÁRDENAS FALCÓN**, Juez Superior Titular; Doctor **DAVID FLORIÁN VIGO**, Juez Superior Titular Ponente; actuando como secretaria la Doctora Yolanda Vereau Espejo; producida la votación en audiencia pública, según constancia que antecede, emiten la siguiente resolución.

I. MATERIA DEL RECURSO.-

Se trata del recurso de apelación interpuesto por **MOISES ELISBAN HONORIO ZAVALA**, contra el auto contenido en la resolución número **TRES**, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil trece, obrante de folios treinta y ocho a cuarenta, expedido por el Segundo Juzgado Especializado Civil de Trujillo, que resuelve: **ADMITIR** la solicitud de **Medida Cautelar Fuera de Proceso** interpuesta por **MARIO EDGARD ZAVALA DEL VALLE**, subsecuentemente; **AFECTESE** con medida cautelar de **EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN DE BIEN INMUEBLE NO INSCRITO**: ubicado en la Avenida Ricardo Palma No.1232, Manzana "N", Lote 7, sub Lote 7 del distrito y provincia de Trujillo, de propiedad de los demandados **MOISES ELISBAN HONORIO ZAVALA**, con DNI _____ y **SANTOS NELLY PASCUAL DE HONORIO** con DNI _____, para responder hasta por la suma de ochenta mil y 00/100 Nuevos Soles. **NOMBRESE** como depositario judicial del citado bien inmueble no inscrito materia del presente cautelar a los demandados **MOISES ELISBAN HONORIO ZAVALA** y **SANTOS NELLY PASCUAL DE HONORIO** asimismo **DISPONGASE** la **INMATRICULACIÓN** del bien inmueble no inscrito, ubicado en Avenida Ricardo Palma No.1232, Manzana "N", Lote 7, sub Lote 7 del distrito y provincia de Trujillo, PARA EFECTOS DE LA ANOTACIÓN DE LA PRESENTE MEDIDA CAUTELAR. **APRUEBASE** la contracautela, la que se regula hasta por la suma de Ochenta mil y 00/100 Nuevos Soles; **CURSESE** partes a la oficina del Registro de Propiedad Inmueble, Zona Registral



número V – Sede Trujillo; y una vez ejecutada la medida, notifíquese al afectado en el domicilio que se indica.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.-

La parte demandada **MOISES ELISBAN HONORIO ZAVALA**, mediante escrito de folios cien a ciento tres, interpone recurso de apelación solicitando que se revoque la resolución apelada, siendo sus fundamentos principales los siguientes:

a).- "Señala el recurrente que en el cuarto considerando del auto cautelar impugnado, se refiere que se ha cumplido con satisfacer el requisito de verosimilitud del derecho invocado, mediante la presentación de las dos (02) letras de cambio, por la suma de s/40 cuarenta mil cada una de estas; nada más falso, pues en las cambiales no se indica el nombre y el número del D.N.I. del girador, violentando de ese modo el artículo 6, inciso 4 de la Ley de Títulos Valores No. 27287; luego no cabe siquiera la probabilidad que la demanda en vía de proceso único de ejecución sea declarada fundada, incurriéndose de ese modo en grave error de hecho y de derecho por parte del juzgador.

b).- Que, se comete el grave error jurídico además, de confundir el instituto denominado de **Embargo de inmueble sin inscripción registral o inscrito a nombre de tercera persona, previsto en el artículo 650 del Código Procesal Civil, modificado según Decreto Legislativo No. 1069, con el de anotación de demanda en los Registros Públicos, contenido en el artículo 673 del Código Procesal Civil; máxime si conforme a la observación formulada por el Registrador Público, su fecha 04 de febrero, no se ha acreditado la existencia del Plano Perimétrico y de ubicación georeferenciado, conforme lo establece el Decreto Supremo N°002-89-JUS, respecto de la presentación del plano catastral con los demás requisitos fijados en la normativa administrativa invocada, para conceder recién a la inmatriculación registral para la anotación del embargo solicitado.**

c).- Que, en el séptimo considerando del auto apelado, el juzgador vuelve a incurrir en evidente yerro jurídico, al referir que la contracautela ofrecida asegura al afectado de los daños y perjuicios que, pudiera ocasionarse; empero ello resulta materialmente insuficiente, habida cuenta que quien peticiona la medida cautelar de embargo, no ha cumplido con satisfacer mínimamente el presupuesto formal de la fundamentación en debida forma del requisito de la caución juratoria como modalidad de la contracautela de naturaleza personal que, previene el artículo 613, tercera parte, del Código Procesal Civil modificado según el artículo único de la Ley N°29384; luego la solicitud de Medida Cautelar en forma de inscripción de bien inmueble no inscrito, deviene legalmente y por si mismo en inadmisibles de plano.

III. FUNDAMENTOS DEL COLEGIADO.-

PRIMERO: Las medidas cautelares, son instituciones jurídicas procesales que pueden plantearse a solicitud de parte y excepcionalmente de oficio, antes de iniciar un proceso o durante el proceso, con la finalidad de asegurar el



cumplimiento de la decisión definitiva que recaerá en el proceso principal o evitando que se produzca un perjuicio irreparable. Pudiendo clasificarlas en: **para futura ejecución forzada**, temporales sobre el fondo, innovativas, de no innovar y otras medidas, **cada una de ellas tienen su propia finalidad y sus propias características**. Precisando que las medidas cautelares no tienen existencia propia, no son fin en sí mismas, siempre dependen de un proceso principal.

SEGUNDO: Las medidas cautelares **para futura ejecución forzada** que son dos: **El Embargo** en sus seis formas: Depósito, inscripción, retención, intervención en recaudación, intervención en información y administración; y el **Secuestro conservativo**, tienen dos características esenciales: Sirven para asegurar el pago, es decir que proceden únicamente cuando en el proceso principal se haya demandado el cumplimiento de una obligación de dar suma de dinero, esto es el pago, y si en el futuro el afectado con la medida es vencido en forma definitivamente y no paga, se inicia la ejecución forzada que comprende cuatro etapas: tasación del bien, remate del bien, adjudicación y pago.

El embargo de bien inmueble sin inscripción registral (bien inmueble no inscrito) se encuentra tipificado en el artículo 650 del Código Procesal Civil, modificado por el Decreto Legislativo No. 1069 del 28.06.2008, señalando: *"Cuando se trata de un inmueble no inscrito, la afectación puede limitarse al bien mismo, con exclusión de sus frutos, debiendo nombrarse necesariamente como depositario al propio obligado. Esta afectación no lo obliga al pago de renta, pero deberá conservar la posesión inmediata. En este supuesto el Juez a pedido de parte, dispondrá la inmatriculación del predio, sólo para fines de la anotación de la medida cautelar. (...)"*

TERCERO: De la revisión del presente cuaderno de apelación de medida cautelar, se advierte lo siguiente:

3.1. De folios siete a nueve obra el escrito postulatorio de demanda de **Medida Cautelar Fuera de Proceso**, presentado por **MARIO EDGARD ZAVALA DEL VALLE** contra **MOISES ELISBAN HONORIO ZAVALA Y SANTOS NELLY PASCUAL DE HONORIO**. En el petitorio de dicha medida cautelar el peticionante señala: *"Para interponer demanda de medida cautelar en forma de inscripción de bien inmueble no inscrito en los Registros Públicos por lo que a los demandados se les nombrará depositarios del bien inmueble ubicado en Av. Ricardo Palma Nro.1232 de la Urb. El Bosque de esta ciudad de Trujillo, inmueble sobre el que debe recaer la medida cautelar de embargo en forma de inscripción, hasta por el monto de ochenta y cinco mil nuevos soles (S/.85,000.00)".*

3.2. Mediante resolución **número UNO**, de fecha veintiocho de diciembre del año dos mil doce, que obra de folios diez a once, la señora Juez



resuelve Declarar INADMISIBLE la solicitud cautelar, concediendo el plazo de dos días al peticionante para que cumpla con: i) *Acreditar que el bien materia de litis pertenece a los deudores, así como debe presentar copia literal del inmueble;* ii) *Por último, el domicilio procesal que señala en la solicitud cautelar, esta fuera del radio urbano, conforme lo aprobado mediante Resolución Administrativa No. 424-2012-CED-CSJLL/PJ.* Es así que mediante escrito de folios veintiséis a veintisiete, el peticionante cumple con subsanar las omisiones advertidas por el señor Juez adjuntando la minuta del inmueble a embargar por la cual los demandados adquirieron el bien de sus anteriores propietarios CARLOS ORLANDO ZAVALETA FLORES y FLOR MARINA GORDILLO ZAVALETA, precisando que el bien perteneció a uno de mayor extensión inscrito en la partida electrónica 11012646. Sin embargo por resolución número DOS, de fecha veintidós de enero del dos mil doce (debe decir dos mil trece) la señora Juez considera que el demandante no había cumplido con subsanar las omisiones y concede el plazo de un día, lo cual fue subsanado mediante escrito de folios treinta y uno.

3.3. Mediante resolución número **TRES**, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil trece, que obra de folios treinta y ocho a cuarenta, la señora Juez resolvió: **ADMITIR** (lo correcto es declarar **FUNDADA**) la solicitud de **MEDIDA CAUTELAR Fuera de Proceso** interpuesta por **MARIO EDGARD ZAVALETA DEL VALLE**, subsecuentemente; **AFECTESE** con medida cautelar de **EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN DE BIEN INMUEBLE NO INSCRITO:** *ubicado en la Avenida Ricardo Palma No. 1232, Manzana "N", Lote 7, Sub 7 del distrito y provincia de Trujillo, de propiedad de los demandados* **MOISES ELISBAN HONORIO ZAVALETA**, con D.N.I. y **SANTOS NELLY PASCUAL DE HONORIO** con D.N.I. *7; para responder hasta por la suma de ochenta mil y 00/100 nuevos soles.* **NOMBRESE** como depositario judicial del citado bien inmueble no inscrito materia del presente cautelar a los demandados **MOISES ELISBAN HONORIO ZAVALETA y SANTOS NELLY PASCUAL DE HONORIO** asimismo **DISPONGASE** la **INMATRICULACIÓN** del bien inmueble no inscrito, ubicado en Avenida Ricardo Palma N°1232, Manzana "N", Lote 7, sub Lote 7 del distrito y provincia de Trujillo, para efectos de la anotación de la presente medida cautelar. **APRUEBASE** la contracautela, la que se regula hasta por la suma de Ochenta mil y 00/100 Nuevos Soles. **CURSESE** partes a la Oficina del Registro de Propiedad Inmueble, Zona Registral número V – Sede Trujillo; y una vez ejecutada la medida notifíquese al afectado en el domicilio que se indica.

3.4. Mediante Oficio No. 24-13-4763-12-56-2JECT-CACH, de fecha 31 de enero del 2013, la señora Juez cursa los partes a registros públicos para la ejecución de la medida. Ante ello mediante Oficio No. 161-2013-ZR No. V-RP/EMR de fecha 04 de febrero del 2013, que obra de folios cuarenta y cinco a cuarenta y seis, el señor Registrador Público observa el mandato judicial, requiriendo la remisión de copia certificada de ciertas piezas procesales. Dicha



observación se puso en conocimiento del demandante mediante resolución número CUATRO, de fecha cinco de marzo del dos mil trece, que obra a folios cincuenta.

3.5. Por escrito de folios cincuenta y tres a cincuenta y cuatro, el demandante Mario Edgard Zavaleta del Valle, solicita la variación de la medida cautelar de embargo de inmueble no inscrito por la de embargo en forma de inscripción, la misma que recaerá sobre el inmueble inscrito en la partida electrónica 11012646 del Registro de Predios de la Zona Registral No. V – sede Trujillo, pero luego por escrito de folios cincuenta y siete el demandante se desiste de la variación, y por resolución número CINCO, de fecha primero de abril del años dos mil trece la señora Juez tiene por DESISTIDO objetivamente de la pretensión de variación de medida cautelar.

3.6. Mediante escrito de folios sesenta y cinco a sesenta y seis, el peticionante, demandante absuelve el traslado de la observación formulada por el señor Registrador, señalando que dicha observación contraviene lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Agrega que lo expuesto por el registrador contraviene lo dispuesto por el artículo 650 del CPC, norma que dispone que la inmatriculación debe hacerse y en este caso, como es de su conocimiento el bien motivo de la inscripción es parte de un terreno de mayor extensión que está inscrito, por lo tanto existe partida y es allí donde debe inscribirse la medida de embargo.

3.7. Por resolución **número SEIS**, de fecha quince de abril del año dos mil trece, que obra de folios sesenta y siete a sesenta y nueve, resolviendo las observaciones efectuadas por el señor Registrador la señora Juez RESUELVE: **TENER** por levantadas las observaciones efectuadas por el registrador público a que se contrae el oficio de fojas 46-47, en consecuencia: ORDENAR al Registrador Público de Inmuebles de la Zona Registral No. V Sede Trujillo, **CUMPLA** con inscribir la medida cautelar fuera de proceso de embargo en forma de inscripción de bien inmueble no inscrito, ingresado con el título No. 2013-10418, el cual fuera otorgado por este Juzgado a favor del accionante, mediante resolución número TRES, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil trece, en el plazo de DOS días, bajo RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA, CIVIL Y PENAL que la ley determine en cada caso, en caso de incumplimiento. CURSESE los partes a Registros Públicos. La ejecución de dicha resolución se dispuso mediante oficio No. 87-4763-12-56-2JECT-CACH, de folios setenta.

3.8. Mediante Oficio No. 567-2013-Z.R.No.V-ST/EMR, de fecha 08 de mayo del 2013, de folios setenta y tres, el señor Registrador comunica al Juzgado que el titulo que ordenaba la medida cautelar había sido tachado por haber vencido el plazo para subsanar las observaciones, oficio que la señora



Juez por resolución número SIETE, de fecha trece de mayo del dos mil trece, de folios setenta y ocho se puso en conocimiento del demandante, quien por escrito de folios ochenta y cuatro comunica que la medida cautelar había sido ejecutada, ante lo cual la señora Juez requiere al demandante cumpla con presentar la anotación de la inscripción de la medida cautelar en forma completa.

3.9. Por escrito de folios noventa, el demandante, peticionante de la medida cautelar adjunta la parte pertinente de la Partida Electrónica No. 11012646, en donde se encuentra inscrito el inmueble ubicado en la MZ. "N" LOTE 07 URB. SEMI RUSTICA EL BOSQUE, advirtiéndose que en el asiento D00006 Rubro: Gravámenes y cargas, aparece inscrito el embargo en forma de inscripción a favor del demandante. En dicho asiento registral, se dice que el embargo se hace a favor de MARIO EDGARD ZAVALA DEL VALLE hasta por la suma de S/. 80,000.00 Nuevos Soles, sobre el predio a que se refiere esta partida electrónica, así lo ordena la Resolución Judicial No. 03 de fecha 31/01/2013 y la resolución judicial No. 06 del 15/04/2013.

3.10. Mediante resolución **número NUEVE**, de fecha dos de agosto del año dos mil trece, de folios noventa y uno, la señora Juez tiene por ejecutada la medida cautelar y en consecuencia, dispone se **NOTIFIQUE** a los ejecutados, entiéndase afectados con la medida cautelar, lo cual se cumple estrictamente. Luego y dentro del plazo de ley (Tres días) el afectado con la medida cautelar MOISES ELISBAN HONORIO ZAVALA, apela la resolución número TRES, por la cual se concedió la medida cautelar, conforme al escrito de folios cien a ciento tres y cuyos fundamentos han sido resumidos en el ítem *II "Fundamentos del Recurso de apelación"*

CUARTO: Debemos señalar que conforme a la doctrina y a las reiteradas ejecutorias supremas, y en aplicación de lo dispuesto en la última parte del artículo 370 del Código Procesal Civil, los poderes de la instancia de alzada están limitados, en virtud del postulado máximo **"*tantum appellatum, quantum devolutum*"**, en virtud del cual el tribunal de alzada solamente puede conocer mediante la apelación de los agravios que afectan al impugnante, y que este los haya denunciado en su recurso de apelación, de allí que el artículo 366 del Código Procesal Civil, señale: **"El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria"**. Por lo tanto, este Colegiado sólo se pronunciará sobre los agravios expuestos por la parte demandada en su recurso de apelación.



QUINTO: Debemos **señalar y precisar que el trámite de las medidas cautelares**, se encuentra establecido en el artículo 637 del Código Procesal Civil, modificado por la **Ley No. 29384** del 28 de Junio del dos mil nueve, el mismo que en su segunda parte señala: *"Una vez dictada la medida cautelar, la parte afectada puede formular oposición dentro de un plazo de cinco (5) días, contados desde que toma conocimiento de la resolución cautelar, a fin de que pueda formular la defensa pertinente. La formulación de la oposición no suspende la ejecución de la medida. De ampararse la oposición, el juez deja sin efecto la medida cautelar. La resolución que resuelve la oposición es apelable sin efecto suspensivo"*.

Respecto a la aplicación de esta norma surgió una problemática dentro el ámbito jurisdiccional (*no sólo en nuestra Corte sino en los diferentes Distritos Judiciales*), pues los justiciables, específicamente los afectados con la medida cautelar, no seguían este trámite, pues no se oponían sino directamente interponían recurso de apelación contra la resolución que declara FUNDADA la medida cautelar, (*esto es concedía la medida*), y los jueces concedían el recurso de apelación, de tal manera que cuando llegaba a las Salas Civiles algunas de ellas procedía a resolver el recurso de apelación, sin ninguna objeción, y otras eran del criterio que en este caso, al no seguir el trámite correspondiente que señala la ley, y siendo las normas procesales obligatorias y de carácter imperativo declaraba NULO el concesorio e IMPROCEDENTE la apelación, sin embargo posteriormente, unificando criterios los magistrados de las tres salas civiles de este Distrito Judicial de La Libertad acordaron, que ante el concesorio de la apelación las salas civiles deberían atender el recurso, y si el justiciable afectado como la medida cautelar no apelaba y se oponía siguiente el trámite correcto, luego de que el Juez resolvía la oposición ya sea fundada o infundada dicho auto también podría ser apelado y la sala tendría que atender dicha apelación. Lo que si no era posible, de que el justiciable afectado con la medida pueda oponerse y también apelar el auto que concedía la medida, pues en dicho caso estaría ejercitando dos medios de defensa.

Sin embargo en el mes de Noviembre del año dos mil once al convocarse al pleno Jurisdiccional Civil Distrital, y al debatir este tema, se acordó por mayoría (*once votos contra siete*), de que el afectado con la medida cautelar podía apelar el auto que concedía la medida cautelar y a la vez podía oponerse, es decir ejercitar los dos medios de defensa, lo cual a nuestro concepto me parece un abuso del derecho, pues como insistimos esto permite que el afectado con la medida cautelar tenga dos medios de defensa, **el primero** apela la medida cautelar y el superior tiene que resolver y **el segundo** se opone a la medida cautelar para que lo resuelva el mismo Juez y si declara infundada la



observación nuevamente pueda apelar de dicha resolución, (*muchas veces repitiendo los mismos fundamentos de la apelación interpuesta contra el auto que concedió la medida cautelar*) lo cual puede conllevar a que muchas veces puedan suscitarse decisiones contradictorias, pues mientras que la sala superior puede confirmar la medida cautelar (que siga vigente) el señor Juez puede declarar fundada la observación y dejar sin efecto la medida cautelar).

SEXTO: En el presente caso específico luego de presentada la medida cautelar mal denominada de embargo en forma de inscripción de bien inmueble no inscrito, lo correcto debe ser medida cautelar de embargo en forma de depósito de bien inmueble no inscrito (*el error lo cometió el peticionante y la señora Juez*) la señora Juez expidió la Resolución **Número TRES**, cuaderno cautelar, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil trece, resolviendo ADMITIR la solicitud de Medida Cautelar fuera de proceso (*entiéndase declaró FUNDADA la medida cautelar*) interpuesta por MARIO EDGARD ZAVALA DEL VALLE, disponiendo: AFECTESE con medida cautelar de EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCION EL BIEN INMUEBLE NO INSCRITO, ubicado en la **Avenida Ricardo Palma No. 1232, Manzana "N", Lote 7, Sub Lote 7 del Distrito y Provincia de Trujillo**, de propiedad de los demandados MOISES ELISBAN HONORIO ZAVALA y SANTOS NELLY PASCUAL DE HONORIO, para responder hasta por la suma de ochenta mil y 00/100 nuevos soles. NOMBRA como depositarios judiciales del citado bien inmueble no inscrito a los demandados, y **DISPONE** la **INMATRICULACION** del bien inmueble no inscrito.

Esta medida cautelar quedó ejecutada inscribiéndose la medida cautelar en la Partida Electrónica No. 11012646 Rubro: Gravámenes y Cargas, asiento D00006, debiendo precisar que en esta partida se encuentra inscrito el inmueble matriz, identificado con la Manzana "N", Lote 7, Urb. Semi rústica el Bosque, pues el inmueble cuya afectación se dispuso es el ubicado en la Manzana "N", Lote 7, **Sub Lote 7** Urb. Semi rústica el Bosque, del Distrito y Provincia de Trujillo.

Notificados los demandados, afectados con la medida cautelar, no formularon oposición como debió ser el trámite pertinente, conforme al artículo 637 del Código Procesal Civil modificado por la Ley 29384, citado en el considerando anterior, sino que interpusieron recurso de apelación contra la indicada resolución número TRES y como ya se explico, al haber sido concedido por el señor Juez, este colegiado debe atender y resolver dicha apelación.

SETIMO: El señor Juez para conceder la medida cautelar de embargo en forma de inscripción de bien inmueble no inscrito, entiéndase EMBARGO EN FORMA DE



DEPOSITO DE BIEN INMUEBLE NO INSCRITO, sustenta su decisión, señalando: "**CUARTO:** Asimismo debe tenerse en cuenta que según lo prescribe el artículo 611 del Código Procesal Civil, se requiere la concurrencia copulativa de tres presupuestos básicos: **Verosimilitud del derecho invocado**, esto es, la posibilidad razonable que la demanda será declarada fundada al pronunciarse sentencia, lo cual se cumple, con la presentación de dos Letras de Cambio por la suma de s/40,000.00 Nuevos Soles cada una de ellas, advirtiéndose la existencia de una obligación por parte de los demandados, y que será exigida a través del proceso que posteriormente se interpondrá. **QUINTO:** Además, **el peligro en la demora**, esto es, la amenaza desde que el proceso se torne ineficaz durante el tiempo transcurrido desde el inicio de la relación procesal hasta el pronunciamiento de la sentencia definitiva, es decir durante el trámite para la recuperación de la obligación adeudada pone el riesgo el recupero del capital; y **La adecuación**, entendida como la necesidad de que la medida cautelar solicitada sea congruente y proporcional con el objeto que es materia de la tutela propuesta o requerida en el principal, lo cual se presenta en el caso de estos autos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 650 del Código Procesal Civil que señala: " cuando se trata de inmueble no inscrito, la afectación puede limitarse al bien mismo, con exclusión de sus frutos, debiendo nombrarse necesariamente como depositario al propio obligado. Esta afectación no lo obliga al pago de la renta, pero deberá conservar la posesión inmediata. En este supuesto el Juez a pedido de parte, dispondrá la inmatriculación del predio, solo para fines de la anotación de la medida cautelar. También en caso se acredite, de modo fehaciente que el bien pertenece al deudor y se encuentra inscrito a nombre de otro; deberá notificarse con la medida cautelar a quien aparece como titular en el registro; la medida se anotara en la partida respectiva; la subasta se llevara adelante una vez regularizado el tracto sucesivo registral". **SEXTO:** Estando a las consideraciones precedentes y en armonía de lo normado en los artículos 611 del invocado código, resulta atendible dictar la medida cautelar solicitada hasta que se resuelva en forma definitiva el proceso principal indicado anteriormente, bajo costo y riesgo de la parte demandante, respecto al inmueble ubicado en la Avenida Picardo Palma N° 1232, Manzana "N", Lote 7, sub lote 7 del distrito y provincia de Trujillo, conforme es de verse de la documental consistente en la copia legalizada de la Minuta de compra venta de bien inmueble mediante el cual se acreditada que el bien materia de litis pertenece a los deudores-demandados en el presente proceso.

OCTAVO: Al respecto, debemos señalar que las medidas cautelares constituyen instituciones jurídicas, cuya finalidad concreta es asegurar que lo que se decidirá o lo decidido en el proceso principal se cumpla, se ejecute y no quede en "letra muerta" o, evitar que se produzca un perjuicio irreparable. En ese mismo sentido, el Dr. Mariano Peláez Bardales, sostiene que: "Conforme ya se ha señalado reiteradamente, el objetivo o finalidad central de las medidas cautelares es asegurar el resultado práctico de la sentencia y además impedir que el derecho, cuyo reconocimiento se pretende obtener mediante el proceso, pierda precisamente su



*eficacia, durante el tiempo que transcurre desde la etapa postulatoria hasta el momento que se obtiene la sentencia definitiva*¹.

Sin embargo, si bien es cierto cualquier persona que se sienta perjudicada y que haya interpuesto un proceso principal, o que pretenda interponer un proceso principal, puede solicitar una medida cautelar, para su interposición se debe cumplir con requisitos generales y especiales. Es así que, los requisitos generales son aplicables para todo tipo de medidas cautelares y los encontramos regulados en el artículo 610 del Código Procesal Civil; en cambio, los requisitos especiales se encuentran señalados en las disposiciones legales que regulan cada tipo de medida cautelar (***para futura ejecución forzada, temporal sobre el fondo, innovativa, de no innovar, otras***).

Por su parte, el artículo 611 del Código Procesal Civil, prescribe: "***El Juez, atendiendo a la naturaleza de la pretensión principal y a fin de lograr la eficacia de la decisión definitiva, dicta medida cautelar en la forma solicitada o en la que considere adecuada, siempre que, de lo expuesto y la prueba presentada por el demandante, aprecie: 1. La verosimilitud del derecho invocado; 2. La necesidad de la emisión de una decisión preventiva por constituir peligro la demora del proceso o por cualquier otra razón justificable; 3. La razonabilidad de la medida para garantizar la eficacia de la pretensión (...)***". (Negritas y subrayado nuestro).

NOVENO: Según la norma citada en el considerando precedente, esto es, el primer párrafo del artículo 611 del Código Procesal Civil, ***la adecuación*** a la que hace referencia dicha norma, implica que se establezca si la medida cautelar se adecua al objeto que se pretende asegurar (***es decir, debe guardar relación la medida cautelar peticionada con la pretensión postulada en la demanda principal***), lo que exige que se haga un ***análisis de la congruencia y proporcionalidad*** de la misma; por su parte, ***la congruencia***, se refiere a la correlación lógica que necesariamente deberá establecerse entre la cautelar peticionada y eventualmente concedida y el objeto de la tutela. Asimismo, ***la proporcionalidad***, implica la correlación de la gravedad de la medida cautelar peticionada y eventualmente concedida con el fin que se persigue con su disposición.

DECIMO: ***El apelante, afectado con medida cautelar***, cuestiona el auto que concede la medida cautelar de embargo en forma de depósito de bien inmueble no inscrito, y que se ha inscrito en la Partida electrónica donde se encuentra inscrito el Lote de mayor extensión, ello de conformidad con el artículo 650 del Código Procesal Civil, modificado por el Decreto Legislativo No. 1069 del

¹ Peláez Bardales, Mariano (2005). *Manual Práctico: El Proceso Cautelar*. Primera Edición. Lima: Editora Jurídica GRIJLEY. P.88.



28.06.2008, señalando: "Cuando se trata de un inmueble no inscrito, la afectación puede limitarse al bien mismo, con exclusión de sus frutos, debiendo nombrarse necesariamente como depositario al propio obligado. Esta afectación no lo obliga al pago de renta, pero deberá conservar la posesión inmediata. **En este supuesto el Juez a pedido de parte, dispondrá la inmatriculación del predio, sólo para fines de la anotación de la medida cautelar. (...)**" señalando que no habría la verosimilitud del derecho pues la presentación de las dos (02) letras de cambio, por la suma de S/40 cuarenta mil cada una de estas; en ellas as cambiales no se indica el nombre y el número del D.N.I. del girador, violentando de ese modo el artículo 6, inciso 4 de la Ley de Títulos Valores No. 27287; luego no cabe siquiera la probabilidad que la demanda en vía de proceso único de ejecución sea declarada fundada, incurriéndose de ese modo en grave error de hecho y de derecho por parte del juzgador.

Al respecto debemos señalar, que en efecto el peticionante de la medida cautelar, señor MARIO EDGARD ZAVALTA DEL VALLE, pretende asegurar una obligación dineraria ascendente a la suma de S/. 80,000.00 Nuevos Soles contenida en dos letras de cambio cuya copia de las mismas obran a folios dos del presente cuaderno de apelación, las mismas que de conformidad con el artículo 688 inciso 4 del Código Procesal Civil modificado por el Decreto Legislativo No. 1069 del 28.06.2008. constituyen títulos ejecutivos de naturaleza extrajudicial, y por lo tanto la obligación contenida en ella se presume cierta, esto es contiene un derecho VEROSIMIL (que se presume cierto), es por ello que el Señor Juez ha concedido la medida cautelar para futura ejecución forzada de Embargo en forme de depósito de bien inmueble no inscrito. Sin embargo debemos precisar que las medidas cautelares son instrumentales, provisorias y variables, por lo que si bien se ha concedido la medida cautelar con la finalidad de asegurar el pago, de enervarse la verosimilitud del derecho protegido en el proceso principal que deberá tramitarse, esto es proceso único de ejecución de obligación de dar suma de dinero, la medida cautelar quedará sin efecto.

DECIMO PRIMERO: En el segundo cuestionamiento el afectado con la medida cautelar, señala que el Juez ha cometido *el grave error jurídico además, de confundir el instituto denominado de **Embargo de inmueble sin inscripción registral o inscrito a nombre de tercera persona**, previsto en el artículo 650 del Código Procesal Civil, modificado según Decreto Legislativo No. 1069, con el de anotación de demanda en los Registros Públicos, contenido en el artículo 673 del Código Procesal Civil; máxime si conforme a la observación formulada por el Registrador Público, su fecha 04 de febrero, no se ha acreditado la existencia del Plano Perimétrico y de ubicación georeferenciado, conforme lo establece el Decreto Supremo N°002-89-JUS, respecto de la presentación del plano catastral con los demás requisitos fijados en la normativa*



administrativa invocada, para conceder recién a la inmatriculación registral para la anotación del embargo solicitado.

Al respecto debemos señalar que resulta erróneo lo señalado por el apelante en el sentido de que la señora Juez ha confundido el embargo de inmueble sin inscripción registral o inscrito a nombre de tercera persona con la medida cautelar de anotación de demanda, toda vez que el peticionante de la medida cautelar solicitó embargo en forma de inscripción de bien inmueble no inscrito, y así lo concedió la señora Juez, *(en ningún momento se ha referido a la medida cautelar de anotación de demanda)* pues el único error como ya se indicó es el de la denominación de la medida, pues lo correcto es EMBARGO EN FORMA DE DEPOSITO DE BIEN INMUEBLE NO INSCRITO, error de denominación que no acarrea la nulidad de la resolución impugnada, sin embargo debemos reiterar que conforme al artículo 650 del Código Procesal Civil modificado por el Decreto Legislativo 1069, se dispuso la inmatriculación del inmueble embargado lo cual se cumplió con la inscripción en la partida electrónica No. 11012646, en la cual se encuentra inscrito el inmueble matriz, por lo tanto lo expuesto por el apelante no enerva lo decidido por el Juez.

DECIMO SEGUNDO: Finalmente el apelante señala que *en el séptimo considerando del auto apelado, el juzgador vuelve a incurrir en evidente yerro jurídico, al referir que la contra cautela ofrecida asegura al afectado de los daños y perjuicios que, pudiera ocasionarse; empero ello resulta materialmente insuficiente, habida cuenta que quien peticona la medida cautelar de embargo, no ha cumplido con satisfacer mínimamente el presupuesto formal de la fundamentación en debida forma del requisito de la caución juratoria como modalidad de la contra cautela de naturaleza personal y que por lo tanto la solicitud de Medida Cautelar en forma de inscripción de bien inmueble no inscrito, deviene legalmente y por si mismo en inadmisibile de plano.*

Al respecto, debemos indicar que el artículo 613 segundo párrafo del Código Procesal Civil, señala que la admisión de la contracautela, en cuanto a su naturaleza y monto es decidida por el Juez, quien puede aceptar la propuesta por el solicitante, graduarla, modificarla o, incluso cambiarla por la que considere necesario para garantizar los eventuales daños que pueda causar la ejecución de la medida cautelar; por lo que consideramos que la facultad amplia que concede la norma al Juez, debe ser ejercida en forma legítima y razonable, como en el presente caso, pues la señora Juez en el considerando SETIMO, de la resolución apelada ha señalado que con la contracautela, bajo la forma de caución juratoria, con firma debidamente certificada se asegura al afectado con un eventual resarcimiento que pudiera requerirse por probables daños y perjuicios, fundamento con el cual coincide este Colegiado, pues en el supuesto de que el proceso principal concluya a favor de los ejecutados (afectados con la



medida cautelar) y prueben los daños y perjuicios ocasionados podrá ejecutarse la contracautela otorgada, más aún si por la propia naturaleza de la medida cautelar, como es para futura ejecución forzada, el bien no se va a disponer (ejecutar) sino hasta que la decisión que pueda favorecer al ejecutante quede firme. Por lo que lo argumentado por el apelante no enerva la decisión del Juez, debiendo la resolución impugnada ser **CONFIRMADA**.

IV. DECISIÓN.-

En consecuencia, estando a las razones expuestas, quienes suscribimos como Jueces Superiores integrantes de la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, impartiendo justicia a nombre de la Nación.

CONFIRMAMOS: El auto contenido en la resolución número **TRES**, de fecha treinta y uno de enero del año dos mil trece, obrante de folios treinta y ocho a cuarenta, expedido por el Segundo Juzgado Especializado Civil de Trujillo, que resuelve: **ADMITIR** la solicitud de **Medida Cautelar Fuera de Proceso** interpuesta por **MARIO EDGARD ZAVALA DEL VALLE**, subsecuentemente; **AFECTESE** con medida cautelar de **EMBARGO EN FORMA DE INSCRIPCIÓN DE BIEN INMUEBLE NO INSCRITO:** ubicado en la Avenida Ricardo Palma No.1232, Manzana "N", Lote 7, sub Lote 7 del distrito y provincia de Trujillo, de propiedad de los demandados **MOISES ELISBAN HONORIO ZAVALA**, con DNI _____ 3 y **SANTOS NELLY PASCUAL DE HONORIO** con DNI _____, para responder hasta por la suma de ochenta mil y 00/100 Nuevos Soles. **NOMBRESE** como depositario judicial del citado bien inmueble no inscrito materia del presente cautelar a los demandados **MOISES ELISBAN HONORIO ZAVALA** y **SANTOS NELLY PASCUAL DE HONORIO** asimismo **DISPONGASE** la **INMATRICULACIÓN** del bien inmueble no inscrito, ubicado en Avenida Ricardo Palma No.1232, Manzana "N", Lote 7, sub Lote 7 del distrito y provincia de Trujillo, PARA EFECTOS DE LA ANOTACIÓN DE LA PRESENTE MEDIDA CAUTELAR. **APRUEBASE** la contracautela, la que se regula hasta por la suma de Ochenta mil y 00/100 Nuevos Soles; **CURSESE** partes a la oficina del Registro de Propiedad Inmueble, Zona Registral número V – Sede Trujillo; y una vez ejecutada la medida, notifíquese al afectado en el domicilio que se indica. Anótese, notifíquese y devuélvase oportunamente. **Actuó como Ponente el Juez Superior Titular, Dr. David Florián Vigo.**

SS.
CHÁVEZ GARCÍA
CÁRDENAS FALCÓN
FLORIÁN VIGO