

EXPEDIENTE : 00905-2024-0-1601-JR-CI-01

MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS

JUEZ : ELIZA DELGADO SUAREZ

ESPECIALISTA : CRUZ GONZALEZ MARITA DEL SOCORRO

DEMANDADO : DELGADO VILLACORTA, ANGELA KARLA

DEMANDANTE : BANCO DE CREDITO DEL PERU ,

RESOLUCIÓN NÚMERO: CUATRO

Trujillo, diecinueve de julio

Del año dos mil veinticuatro.

AUTOS Y VISTOS; dado cuenta con el presente proceso; **Y,**
CONSIDERANDO:

PRIMERO: Del proceso de ejecución de garantías.

Según Marianella Ledesma Narváez¹, “*El proceso de ejecución de garantías es aquella acción que corresponde al titular del derecho real para hacer efectiva la venta de la cosa, por incumplimiento en la obligación garantizada, lo que se despacha en virtud del título de ejecución que debe contener un derecho cierto, expreso y exigible...*”. Así, la misma autora al comentar el artículo 689° del Código Procesal Civil, manifiesta; “*Que las prestaciones son ciertas cuando están perfectamente descritas en el título la existencia de un sujeto activo – acreedor- y un sujeto pasivo –deudor- (...); son prestaciones expresas, cuando constan por escrito aquello que el deudor debe satisfacer a favor del acreedor (...) y por exigibilidad se entiende aquella cualidad que permite que la obligación sea reclamable, es decir, que el plazo haya vencido, o que el objeto de la prestación este determinado o sea determinable, que sea posible y que la prestación tenga un valor pecuniario.*”²

Asimismo, el artículo 720° del Código Procesal Civil, establece como requisitos de procedibilidad de la ejecución de garantías, *el documento que contiene la garantía y el estado de cuenta del saldo deudor*. En tal sentido en caso de existir alguna irregularidad en la constitución de dichos documentos, sería imposible su ejecución. Además el artículo 723° del Código Procesal Civil dispone; “*Transcurrido el plazo sin haberse pagado la obligación o*

¹ Ledesma Narváez, Marianella. “Comentarios al Código Procesal Civil – Análisis artículo por artículo”. Tomo II, Lima-Perú, 2008, pág. 502.

² Ídem, pág. 373.

declarada infundada la contradicción, el juez, sin trámite previo, ordenara el remate de los bienes dados en garantía”.

SEGUNDO: Análisis del caso.

Del estudio de autos se advierte que **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, a través de su apoderado judicial Christiam Keith Ruiz Castañeda; interpone demanda de ejecución de garantías contra **ANGELA KARLA DELGADO VILLACORTA**, en mérito al Contrato de Garantía Hipotecaria, cuyo saldo asciende hasta por la suma de **S/. 233,732.59 (DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIETOS TREINTA Y DOS SOLES CON 59/100 SOLES)**, sobre el inmueble de su propiedad, ubicado en DEPARTAMENTO N° 1704-TORRE 1-ETAPA 1, PISO 17 AV. PROLONGACIÓN CESAR VALLEJO NUM 2670-2680 URB. EL MIRADOR DEL GOLF, DISTRITO DE VICTOR LARCO HERRERA, PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 11490079 del Registro de Propiedad Inmueble de La Zona Registral N° V Sede Trujillo - Oficina Registral De Trujillo; conforme se puede apreciar en autos, quedando inscrita dicha garantía en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral N° V Sede Trujillo, Registro de Predios conforme el Certificado de Gravamen, con la finalidad de respaldar el crédito otorgado por la ejecutante; y que al haberse vencido dicha obligación de pago, el ejecutante pretende que el ejecutado, cancele la suma que asciende, conforme a la liquidación, la suma de **S/. 233,732.59 (DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIETOS TREINTA Y DOS SOLES CON 59/100 SOLES)**.

TERCERO: Asimismo, se expidió la resolución número UNO de fecha diecisiete de mayo del año dos mil veinticuatro, mediante la cual se admitió a trámite la demanda y se requirió al ejecutado que en el plazo de tres días cumpla con pagar al ejecutante la suma puesta a cobro, la misma que fue válidamente notificada, conforme se advierte del cargo de notificación que obra en autos. Siendo ello así, y revisado detenidamente los actuados y el Sistema Integrado Judicial, se advierte que a la fecha, el ejecutado no ha cumplido con lo ordenado por resolución número DOS, razón por la cual debe procederse conforme lo regulado en el citado Artículo 723° del Código Procesal Civil.

CUARTO: En este orden de ideas, verificándose la existencia del documento que contiene la garantía, el estado de cuenta del saldo deudor y liquidación, las mismas que contienen obligaciones ciertas, al estar descrita la existencia del sujeto activo (entidad demandante) y del

sujeto pasivo (ejecutado); expresas, pues consta por escrito conforme se evidencia de la Escritura Pública, y exigible en cuanto la obligación resulta reclamable al haberse vencido los plazos verificándose una deuda pendiente de pago plasmada en los estados de cuenta de saldo deudor; se tiene que con todo ello **corresponde sacar a remate el bien dado en garantía.** Más aún, si el valor del bien a rematarse ya tiene una *tasación* ello de conformidad a lo regulado en el Artículo 729° del citado código; consecuentemente, debe procederse conforme a lo regulado en los Artículos 731°, 733°, 734° y 735° del Código Procesal Civil, debiendo de cumplir los postores, además, con lo regulado en la Resolución Administrativa N° 00074-2022-CE-PJ.

Por estas consideraciones y de conformidad con los dispositivos jurídicos invocados: **SE RESUELVE:**

- 1. LLEVAR ADELANTE EL REMATE** del bien dado en garantía en el proceso sobre **EJECUCION DE GARANTIAS** interpuesta por **SCOTIABANK PERU S.A.A** contra **ANGELA KARLA DELGADO VILLACORTA.**
- 2. CONSENTIDA o EJECUTORIADA** que sea la presente resolución, **ARCHÍVESE** conforme a ley.
- 3. NOTIFIQUESE** conforme a ley.-