



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

La Tercería de la Propiedad frente a los Procesos Ejecutivos

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogado

AUTOR:

Fernandez Estela Aldo

ASESOR:

Mg. Espinoza Azula César Napoleón

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho Civil

Lima-Perú

2018

Paginas Preliminares

PÁGINA DEL JURADO

Declaratoria De Autenticidad

Yo, ALDO FERNANDEZ ESTELA, con DNI N° 40181757, a efectos de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad Cesar Vallejo, facultad de Derecho, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es auténtica y veraz con la tesis titulada "La Tercería de La Propiedad Frente a los Procesos Ejecutivos".

Asimismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad Cesar Vallejo

San Juan de Lurigancho 06 de diciembre del 2018



Aldo Fernandez Estela
DNI N° 40181757

Dedicatoria

A mi madre, a mi esposa Cecilia y a mi hija Alondra, por su constante apoyo y motivación.

Agradecimiento

Quiero expresar mi agradecimiento a mis docentes de la escuela de derecho especialmente a los docentes que me guiaron durante todos estos 5 años quienes supieron acompañarme en el difícil camino del desarrollo como profesional y alumno. A mis compañeros de clase, compañeros de trabajo y otros amigos que con desinterés y generosidad me han brindado consejo, ayuda y aliento.

A todos, muchas gracias.

Resolución del Vicerrectorado Académico N°

Lima, 6 de Diciembre de 2018

Declaración de autoría

Yo, Aldo Fernández Estela, estudiante de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Cesar Vallejo sede/filial Lima Este, declaro que el producto académico titulado La Tercería de la Propiedad frente a los Procesos Ejecutivos, presentada para la obtención del Título Profesional de Abogado, es de mi autoría.

Por tanto, declaro lo siguiente:

He mencionado todas las fuentes empleadas en el presente trabajo de investigación identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis provenientes de otras fuentes de acuerdo con lo establecido por las normas de elaboración de trabajos académicos.


No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquellas expresamente señaladas en el presente trabajo.

Este trabajo de investigación no ha sido previamente presentado completa ni parcialmente para la obtención de otro grado académico o título profesional.

Soy consciente que mi trabajo de investigación puede ser revisado electrónicamente en búsqueda de plagios.

De encontrar uso de material intelectual ajeno sin el debido reconocimiento de su fuente o autor me someto a las sanciones que determinen el procedimiento disciplinario.

Lima 6 de diciembre del 2018


.....
Aldo Fernandez Estela
DNI: 40181757

Presentación

Señores miembros del jurado:

En cumplimiento a las normas del Reglamento de elaboración y sustentación de Tesis de la Facultad de Derecho, Pre Grado de la Universidad Cesar Vallejo, he elaborado mi tesis para obtener el Título Profesional de Abogado, por lo que presento mi trabajo de investigación denominado:

“LA TERCERÍA DE LA PROPIEDAD FRENTE A LOS PROCESOS EJECUTIVOS”

La misma que cuenta con una estructura de cinco capítulos con el objetivo de demostrar que la tercería de la propiedad afecta el desenvolvimiento de los procesos ejecutivos, partiendo desde la realidad problemática y desarrollándose con información recabada de trabajos previos, tanto nacionales como internacionales y teorías relacionadas al tema, finalmente se ha hecho análisis de casos y entrevistas a especialistas en la materia con la finalidad de aplicando el método inductivo y el diseño estudio de casos para concluir comprobando la hipótesis formulada inicialmente.

Señores miembros del jurado se espera que esta investigación sea evaluada y merezca su aprobación.

Atentamente.



Aldo Fernández Estela
DNI: 40181757

ÍNDICE

PÁGINAS PRELIMINARES	iii
Dedicatoria.....	v
Agradecimiento	vi
Resolución del Vicerrectorado Académico N°	vii
Presentación.....	viii
Índice	ix
RESUMEN	xiii
ABSTRACT	xiv
I. INTRODUCCIÓN.....	15
1.1. Aproximación Temática	16
1.1.1. Trabajos Previos	18
1.2. Marco Teórico	20
1.2.1. La Tercería	20
1.2.1.1. Desde el punto de vista sustantivo.....	20
1.2.1.2. Desde el punto de vista procesal	20
1.2.2. Procesos ejecutivos	21
1.2.2.1. Los Títulos ejecutivos	22
1.2.3. El debido proceso	22
1.2.4. Naturaleza del proceso de ejecución	22
1.3. Justificación	23
1.3.1. Justificación Teórica	23
1.3.2. Justificación Práctica	24
1.3.3. Justificación Metodológica	24
1.4. Formulación del Problema de Investigación	25

1.4.1. Problema general	25
1.4.2. Problemas Específicos	25
1.5. Objetivos	25
1.5.1. Objetivo general	25
1.5.2. Objetivos específicos	25
II. MÉTODO	26
2.1. Metodología.....	27
2.1.1. Diseño de Investigación	28
2.2. Métodos de muestreo.....	29
2.2.1. Escenario de estudio	29
2.2.2. Caracterización de los sujetos	30
2.2.3. Procedimientos metodológicos de Investigación	30
2.2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	30
2.2.4.1. El instrumento: La entrevista Semi-estructurada	31
2.2.4.2. Instrumentos	31
2.2.4.3. Tratamiento de la Información	31
2.3. Rigor Científico	31
2.3.1. Credibilidad	32
2.3.2. Confirmación o Confirmabilidad	32
2.4. Análisis Cualitativo de los Datos.....	32
2.5. Aspecto Ético	33
III. TRABAJO DE CAMPO.....	35
3.1. El sujeto de investigación	36
3.2. Elaboración del guión para las entrevistas Semi Estructuradas	37

3.2.1. Organización y Secualización de las Preguntas	37
3.2.2. Introducción	37
3.2.2.1. Propósito de las preguntas	37
3.2.2.2. El guión de la entrevista	38
3.2.2.3. Listado de temas	38
3.3. Formulación de las preguntas de acuerdo a los Temas	39
3.4. Resultado de la Evaluación	53
IV. DISCUSIÓN	56
V. CONCLUSIONES	60
VI. RECOMENDACIONES	62
REFERENCIAS	64
ANEXOS	66
Anexo A: Matriz de Consistencia de Informe de Tesis	67
Anexo B: Entrevistas	69

Índice de tablas

	Pág.
Tabla 1: categorías	33
Tabla 2: categorización de los sujetos	37
Tabla 3: categorización	40
Tabla 4: categoría de la mala fe de los terceristas	41
Tabla 5: Categoría de afectación de los procesos ejecutivos	43
Tabla 6: Categoría instrumentos dilatorios de la tercería	46
Tabla 7: Categoría de requisito de admisibilidad de la tercería	49
Tabla 8: C. regularización de sanción en contra de los terceristas	50
Tabla 9: Interpretación entrevista sobre c. de mala fe de los terceristas	52
Tabla 10: Interpretación de entrevista sobre categoría de afectación de los procesos ejecutivos	52
Tabla 11: I. de E. sobre categoría de instrumentos dilatorios de la tercería	53
Tabla 12: I. de E. sobre categoría requisitos de admisibilidad de la tercería	53
Tabla 13: I. de E. sobre categoría de regularización de sanción en contra de los terceristas	54

Resumen

El estudio de la presente investigación se basa en analizar la implicancia de la tercería de propiedad frente a los procesos ejecutivos, ya que en aras de buscar una solución jurídica a la problemática que viene enfrentando todas los operadores financieros en sus operaciones incumplidas que una vez agotada la vía pre judicial recurren a la vía judicial a fin de ejecutar sus títulos ejecutivos encaminados en los procesos ejecutivos y de esta manera el juez ordene con una sentencia el pago a favor de estas, pudiendo ser a través de la ejecución de un inmueble, sin embargo estos procesos son atropellados por demandas de tercería que en su mayoría son presentadas para dilatar la ejecución y evitar el remate de los bienes que son materia de ejecución de los procesos ejecutivos. Siendo así se realizó una investigación cualitativa que permita fundamentar todos los aspectos de lo planteado en los objetivos, asimismo para los resultados se tiene como principal instrumento a la entrevista que permitió ahondar más en los conocimientos especificados sobre el tema, llegando a la conclusión que efectivamente existe un tercero que va a dilatar los procesos efectuados por las entidades financieras que la única manera de poder cobrar sus deudas y recuperar el dinero que brindo es pues ejerciendo el derecho sobre el bien del deudor , derecho que se va a ver vulnerado por lo expuesto en el art 949 del código civil.

Palabras Clave:

Tercería – Propiedad –Embargo indebido –Preferencia registral

Abstract

The study of the present investigation is based on analyzing the implication of the ownership third party in front of the executive processes, since in order to look for a legal solution to the problem that has been facing all the financial operators in their unfulfilled operations that once exhausted the pre-judicial remedy resort to the judicial process in order to execute their executive titles directed in the executive processes and in this way the judge orders with a judgment the payment in favor of these, being able to be through the execution of a property, without However, these processes are run over by third party lawsuits that are mostly filed to delay the execution and avoid the auctioning of assets that are the subject of execution of the executive processes. This being the case, a qualitative research was carried out to base all the aspects of the objectives, and for the results, the interview was the main instrument that allowed to delve deeper into the specific knowledge on the subject, arriving at the conclusion that there is a third party that is going to delay the processes carried out by financial institutions that the only way to be able to collect their debts and recover the money that is provided is by exercising the right over the debtor's property, a right that is going to be violated by the exposed in art 949 of the civil code.

Keywords:

Third party - Property - Improper entry - Registry reference

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Aproximación Temática

Las empresas dedicadas al rubro de las cobranzas, generalmente tienen dos áreas una relacionada a Las cobranzas pre judiciales, donde se realizan gestiones de campo relacionadas a la visitas de los deudores y avales para llegar a el reconocimiento de pago y acuerdo de cancelación de la deuda, y también las gestiones telefónicas la que permite tener un contacto directo con los deudores o responsables de la deuda para poder definir la forma y tiempo de pago, sin embargo no todas los deudores tienen una respuesta positiva de estas gestiones, ya que muchos se ocultan, se niegan, no reconocen su deuda, o simplemente no tienen intenciones de pago, y por ello es necesario recurrir a otras herramientas de cobranzas; y otra relacionada la cobranza judicial en esta etapa se reúne la documentación necesaria, se liquidan los intereses establecidos en el contrato y se realizan búsquedas registrales de bienes susceptible de embargo, a lo cual teniendo una búsqueda registral positiva se selecciona los bienes que servirán de instrumento de satisfacción del acreedor, se interpone una medida cautelar fuera del proceso sobre algún bien mueble o inmueble de los obligados de la deuda, luego se formaliza con la demanda para poder ejecutar el título ejecutivo ante el órgano Jurisdiccional competente, en ese sentido una vez presentada la demanda y emplazada al deudor este se pronuncia ejerciendo su derecho de defensa y se continua con el proceso hasta que el (los) demandado (s) paguen la deuda, o en su defecto se remate el bien embargado y con el producto del remate se tenga por cancelada en parte o total de la deuda.

Es aquí que la compañía del rubro de recaudación, ve limitada su proceder legal ya que en muchos casos terceros presentan una interés de interrupción del procedimiento ejecutivo justificado por una Tercería de Propiedad, que es la gestión por la cual el dueño de la propiedad afectado erradamente por una mandato preventivo o de realización dictada en diferente juicio para ejercer efectiva un deber ajeno y en el cual no es miembro, recurre ante el órgano jurisdiccional alegando que tiene la pertenencia de los bienes embargados a fin de conseguir la desafectación del bien.

Ahora los requisitos para interponer una demanda de Tercería de Propiedad según el artículo 535° nos indica que es la misma formalidad del artículo 424° y además el derecho del demandante debe ser probado mediante certificado estatal o privado de data cierta; en su inconveniente, si no da protección eficaz a juicio del Magistrado para manifestar por los daños y perjuicios que el tercero pudiera irrogar..

Es así que parto de la crítica de este artículo que abrirá las puertas a una actuación maliciosa, ya que cualquier tercero podrá indicar que tiene derecho sobre la propiedad embargada solicitando su desafectación por un mal embargo y para lo cual contaría en el peor pero más común de los casos, con un documento privado de fecha cierta.

Si bien es cierto, en nuestro país está permitido enajenar un bien inmueble y no es un requisito registrar el cambio de titularidad, tal como se verifica del artículo 949 del Código Civil, y que acompañado del artículo de admisibilidad de la Tercería de la propiedad antes mencionado es el argumento suficiente por el que se permite la viabilidad de la Tercería de propiedad.

Es así que, una vez que admitida la Tercería de propiedad el Juez oficia al Juez a cargo del proceso ejecutivo ordenando la suspensión de dicho proceso hasta que resuelva sobre la Tercería de propiedad, para lo cual trascurrirán más de 2 años en resolver, mientras que el proceso ejecutivo es decir la recuperación de crédito se congelara por dicho tiempo.

Pues para esto con este articulo buscaremos la mejor solución posible para que nadie vea afectado su capital o su bien con esta figura de la tercería, se podrá citar artículos de nuestra legislación que nos hablan mucho de esta acción de mala fe y con ello se podrá dilucidar de alguna manera que es lo que está cayendo en un vacío dentro de nuestra legislación.

1.1.1. Trabajos previos

Con correlación a la materia estudiada, se ha procedido a informarse las publicaciones existentes, consultando fuentes de investigación primaria, secundaria. Al respecto, no se ha conseguido ninguna teoría, que aborde el idéntico punto de vista. en resultado, se da prueba de la legitimidad de esta investigación.

En el Ámbito Internacional

Muñoz, (2016). *Tercería Excluyente De Dominio Y Su Procedimiento Para La Restitución De Bienes Muebles En La Legislación Ecuatoriana*. En esta tesis el autor nos señala lo siguiente: El propósito comprende el estudio acerca de la Tercería Excluyente de Dominio y el Procedimiento para la Reposición de Pertenencias Muebles en la Reglamentación Ecuatoriana. El objeto absoluto es reconocer, interiormente de esta estudio de tercería, la forma mediante el cual va a determinarse la titularidad de los bienes muebles secuestrados con el fin de restituirle al auténtico propietario. También, se ha planteado establecer sus causas y efectos que produce esta tercería adentro del Juicio Ejecutivo. Se señala posibles instrumentos o medios utilizados para justificar el dominio de los bienes muebles afectados por la medida cautelar. Posteriormente, como disposición de alternativa se presenta el cambio del Procedimiento de Tercería Excluyente de Dominio para que sea aplicable de modo semejante con el proceso del Juicio Ejecutivo y no sea tramitado por cuadernillo autónomo, recurso que debe mantenerse en conformidad con los principios del régimen procesal que establece la Constitución.

En el Ámbito Nacional

Valladolid, (2017). *La Tercería de la Propiedad como afectación de la Seguridad Jurídica y Económica*. Señala a manera de conclusión la tercería de propiedad es la pretensión de un tercero en un proceso judicial, la cual no forma parte ni en calidad de demandante, ni de demandado, pero cuenta con un interés sobre el resultado del proceso, su objetivo es paralizar y posteriormente lograr el levantamiento de un embargo o desafectación de una hipoteca sobre un bien que dice ser de su propiedad. Asimismo, la tesista se inclina sobre la protección de la propiedad inscrita indicando que debe primar sobre el embargo y sobre las hipotecas. A menos que exista una duplicidad de partida sobre un mismo bien reclamado.

Chacón, (2017). *La afectación a las personas con medidas cautelares posteriores a la venta de fecha cierta de un bien embargado, en los procesos de tercería de propiedad de la ciudad del Cusco al año 2015-2016.*. En esta tesis el tesista nos da su punto de vista de la siguiente manera: El reciente trabajo de investigación parte del constituido objetivo que posee matices tanto jurídicas, sociales y económicas, pues veo que hay una comparación de derechos reales y personales que la presente normatividad todavía no resuelve con claridad, conflictos derivados de estos y cada uno de ellos tiene normas que los respaldan, también el procedimiento registral actual en el Perú no garantiza la disolución de conflictos, más bien, crea más confusión. Asimismo de esto la difusión del VII Pleno Casatorio Civil que tiene como contexto solucionar conflictos jurídicos referente a la discrepancia de un bien inmueble embargado inscrito en el registro y el derecho real de propiedad no anotado en los procesos de tercería de propiedad, el cual a mi opinión no resuelve dicho problema, sin embargo, en el proceso del actual tarea se sabrá con convicción. Este inconveniente en su gran mayoría se deriva de la concordancia entre deudor y acreedor al instante del contravención de la compromiso que uno tiene relación al otro, debemos tener en cuenta la proporción del crédito para las personas actualmente, ya que este apoya a la superación de la condición económica de las personas pues es la plataforma muchas veces para el inicio de un negocio o lo que vean por beneficioso. La presente información pretende, mediante el conocimiento de instituciones jurídicas, investigación de expedientes, estudio de normas, establecer si hay daño a las personas (acreedores) de buena fe, que ante el falta de pago de los deudores deciden principiar un proceso judicial en el cual se embarga algún bien, con el fin de que se cumpla con su deber, dicha afectación se pone en marcha al momento que un tercero ajeno a la relación reclama la propiedad del bien embargado y los criterios que toma el juzgador para establecer si el tercero es o no dueño, pues todo esto tiene inicio en la regulación actual en nuestro cuerpo normativo, además de ello ver si la promulgación del VII Pleno Casatorio Civil soluciona de manera adecuada o no este conflicto.

Nolberto, (2016). *La Tercería de propiedad: análisis de la jurisprudencia nacional sobre el derecho de propiedad y el embargo inscrito a miras del precedente vinculante.* Señala desde la jurisprudencia nacional sobre el derecho de propiedad y el embargo inscrito, indicando que la jurisprudencia ayuda a verificar cuál de los derechos sobre la propiedad debe prevalecer, a través de un análisis de caso y una interpretación correcta de la norma con apoyo de la jurisprudencia correspondiente.

Ariano, (agosto- diciembre 2016). *Revista de la Maestría en Derecho Procesal*.: En el artículo se analiza y critica el juicio asumido por la jurisprudencia peruana que exige para la naturaleza de una demanda de derecho preferente que el crédito del tercerista esté dado en un “proceso previo”. Esta actitud no solo carece de toda plataforma legal, sino que conlleva excluir el acto que la tercería de preferencia cumple en el régimen, como enmienda para advertir los perjuicios que una ejecución puede incitar a terceros acreedores. Es en tal proceso en adonde debe discutirse no solo la preferencia del crédito sino además la propia presencia del crédito.

1.2. Marco Teórico

1.2.1. La tercería

Para Rioja (2000) el proceso guarda relación entre el demandante y al demandado, pero existen excepciones donde terceros indican tener interés sobre el mismo por una posible afectación a su derecho. La Corte Suprema ha precisado que la tercería de propiedad, es el derecho que deduce un tercero entre un proceso aparte, tiene por finalidad recuperar su derecho vulnerado, es decir la propiedad materializada en bien inmueble embargado o hipotecado (p. 169- 170).

1.2.1.1. Desde el punto de vista sustantivo

Por otro lado, Rioja (2000) nos dice El Derecho que identifica el tercero en un proceso de la que no es parte, pero reclama como propio, tercero es una persona ajena a una relación precisamente jurídica o a una controversia de la que no es parte. El proceso común tiene dos sujetos procesales el demandante y el demandado, que con el juez se constituye la trilogía a la que origina la relación jurídica, de las cuales puede intervenir voluntariamente o por solicitud de las partes o del Juez, otro sujeto que quien es distinto a los anteriores. A este sujeto que interviene se le denomina tercerista. (p.167-168)

1.2.1.2. Desde el punto de vista procesal

A su vez, Rioja (2000) afirma que La Pretensión jurídica de la tercería se tramita vía proceso abreviado por el cual una tercera persona ingresa a un proceso que cuenta con la trilogía procesal argumentado un derecho que coaliciona con el remate o embargo. Es acogido en sede civil, Mencionamos que la tercería de propiedad es aquella pretensión realizada por un

tercero en un proceso judicial, del cual no es parte sustantiva ni procesal, de la cual reclama el levantamiento de un embargo trabado sobre un bien de su propiedad, o el pago preferencial de su crédito con el producido de la venta del bien embargado. Siendo. estos los supuestos de la versa una Tercería. Presupuestos relativos a la admisibilidad de la demanda de tercería de Propiedad (p. 167-168).

Para Rioja (2000) Señala el artículo 535° de la norma procesal que una demanda solo será dada cuando cumpla con lo estipulado dentro de nuestro art 424 de nuestro código sustantivo Así pues, podemos señalar que, con carácter previo al pronunciamiento sobre el derecho de tercerista, y como requisitos para la admisibilidad de la demanda, deben concurrir los siguientes: Tener la calidad de propietario o titular del bien o derecho materia de embargo para Rioja indica que la norma procesal que describe la tercería se funda que los bienes afectados judicial o para la ejecución son de su propiedad, la tutela de la tercería se concede al titular de una propiedad de la cual es demostrado mediante documento público o privado de la cual es susceptible de ser objeto de un embargo indebido o ejecución indebida. el tercerista debe acreditar que en la adquisición la propiedad que representa su derecho es válido en concordancia con los requisitos establecidos en la legislación civil, la posesión también puede ser considerado título siempre que acredite la propiedad, ya que el derecho de propiedad es el poder jurídico en la que se tiene por facultada usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. (p.169-170)

1.2.2. Procesos ejecutivos

Para Liñán (2010) se dará proceso ejecutivo solo a un título ejecutivo, será necesario que este título sea cierto, expreso y exigible de lo contrario no se podrá ejecutar, tratándose de deudas llamadas también obligaciones de dar suma de dinero se necesitara también que deberán ser liquidadas o liquidables según algunas operaciones aritméticas. Lo mismo nos dice nuestro código que solo se podrá demandar ejecutivamente obligaciones de dar suma de dinero, obligaciones de hacer y no hacer. Para hablar de competencia haremos mención la competencia, consistente en multiplicar el valor de la Unidad de Referencia Procesal (URP), vigente al momento de la interposición de la demanda, por 50. Si las pretensiones demandadas son iguales o menores al resultado de la operación anterior, será competente el Juez de Paz Letrado; si las pretensiones superan el mencionado monto, será competente el Juez Civil (p 8-9).

1.2.2.1. Los títulos ejecutivos

Beltrán (2015) señala que es un acto jurídico de que resulta la voluntad de la ley contenido en el documento (título) escrito, que es aquel documento al que refiere la ley. Dicho título reconoce y declara la obligación incumplida de una de las partes y el derecho que le constituye a la otra parte sobre dicha obligación. El título que contiene la obligación debe ser cierta, expresa y exigible y si se trata de una obligación de dar suma de dinero debe ser líquida o liquidable para la futura ejecución. La diferencia de los títulos ejecutivos y los títulos de ejecución ya no existen ya que reunidos conforman el título ejecutivo único, que lo caracteriza por las letras de cambio, pagare, reconocimiento administrativo, acta de conciliación (p.25.26)

1.2.3. El Debido Proceso

Terrazos (2003) señala que el debido proceso es la figura jurídica que tiene el más remoto antecedente desde la época romana, donde era visto como un conjunto de reglas para un juicio. Es así que desde la perspectiva romana se originan cambios y modificaciones en su nacimiento; de manera paulatina, y a través de contextos históricos cobra una categoría jurídica y reconocimiento normativo con tratamiento doctrinario y jurisprudencial. Siendo el proceso un medio de solución de conflictos de carácter heterocompositivo, ya que se encuentra a cargo de la justicia nacional; el cual mediante su pronunciamiento emite un fallo que adquiere la calidad de cosa juzgada. La existencia y necesidad del proceso, tiene por justificación resolver conflictos, con la finalidad de mantener y mejorar una convivencia social pacífica. (p.3-5)

1.2.4. Naturaleza del Proceso de Ejecución:

Para Beltrán (2015) el proceso de Ejecución es diferente al Proceso de Cognición, representado por los Procesos Ordinario y Abreviado, tanto por su contenido como por su estructura y finalidad, ya que no se genera por el conflicto de derechos, ya que no declara ni constituye un derecho. El proceso de ejecución no tiene por finalidad resolver un conflicto, ya que se inicia con la acreditación de un derecho declarado a través de un título ejecutivo que no requiere de una actuación probatoria, ya que el referido título se ejecuta por un incumplimiento. El inicio del proceso está en el Título ejecutivo que una vez admitido y resolviendo la contradicción se emite un mandato de ejecución que no da lugar de la discusión del derecho ya que este derecho se encuentra contenido en el título. Es por ello

que se considera que es un proceso breve, expeditivo y conminatorio que no admite litigio entre las partes. (p.7-8)

1.3. Justificación

1.3.1. Justificación teórica:

Mediante la presente investigación se propone modificar los artículos N° 534, N° 535 del Código Procesal Civil y N° 949 del Código Civil, para que la Tercería de Propiedad cumpla con la finalidad de proteger el derecho real vulnerado.

Viendo por concerniente que muchas veces una persona que brinda un préstamo a determinada persona, ante el desinterés de esta por efectuar el pago va ir a verificar a registros públicos que bienes puede encontrar que se relacionen con el deudor al darse cuenta que este tiene un predio que esta dado a su nombre o mejor dicho está registrado dentro de SUNARP con el nombre del deudor por lo que el acreedor solicitara que se le pueda dar una medida cautelar en forma de embargo que garantice así que el acreedor pueda hacer efectivo el cobro.

Por tal motivo la argucia de este propietario es pues pedir un crédito dejando como garantía su propiedad que está a su nombre y registrada en SUNARP pero que ya fue cedida a un tercero sin necesidad que este lo haya registrado en SUNARP y como esto no le concierne o desconoce el acreedor no sabe de lo que está pasando.

Podemos apreciar que es la persona que actualmente posee el bien quien se vale de esta herramienta que le da estar en registros públicos y que de alguna manera afecta el bien ya sea en obligación o en la medida cautelar dada por el juez. Lógicamente el nuevo propietario (tercero) al ver que está siendo afectado su propiedad va a intervenir en el proceso tratando de impedir que se efectúe la hipoteca o el embargo por lo que se valdrá de la figura de tercería para poder insertar su demanda pidiendo se desafecte su bien para cual tendrá que estar acreditado para hacerlo.

Siendo esto pues lo que por lo general van a encontrar como un obstáculo los acreedores al encontrar a un tercero es pues que por tal motivo se propone la reformulación de los art del código civil que de algún modo permiten que se pueda dar esta figura del tercero y a su vez pueda impedir que se lleve a cabo la recuperación efectiva del crédito mediante la medida que se pueda interponer al bien en custodia.

1.3.2. Justificación práctica

La presente investigación tendrá una gran utilidad práctica por cuanto podrá servir de consulta por los operadores jurídicos cuando tengan que analizar sobre la Tercería de la Propiedad, asimismo será de gran utilidad para cambiar el criterio de los Jueces en el próximo pleno casatorio.

Ya que en el último Pleno casatorio los Jueces han optado por proteger a los terceristas, teniendo en cuenta que ante la posibilidad de que se remate un bien, el tercero estaría afectado, sin embargo no se ha evaluado los supuestos que en la práctica cada vez aumentan sobre la tercería interpuesta de mala fe que busca dilatar los procesos a fin de evitar que se lleve a ejecución a través del remate de un bien para satisfacer la deuda contraída por el deudor que en alguna oportunidad fue propietario de bien ante Registro Público.

Es preciso mencionar que la institución del Registro Público una de sus facilidades es hacer público la titularidad de los bienes por tanto la transferencia de los bienes muebles debe ser inscrito para ser de conocimiento público para ello es necesario que la enajenación sea *numerus clausus* conteniendo la inscripción de la escritura pública, de esta forma se salvaguarda dos derechos reclamados la del tercerista que alega tener mejor derecho sobre la propiedad y la del acreedor que cuenta con una obligación pendiente de cumplimiento.

1.3.3. Justificación Metodológica

Esta investigación se ha llevado teniendo en cuenta distintas pautas metodológicas y técnicas de recolección de datos empleados. Se ha seguido el enfoque cualitativo, a efectos de orientar un análisis de diversas fuentes y permitimos el empleo de herramientas de recolección de datos a fin de analizar el impacto social, jurídico y laboral de la situación crediticia y de terceros involucrados en los procesos ejecutivos en nuestro país. En ese sentido, el problema descrito anteriormente, amerita analizarse exhaustivamente bajo la línea cualitativa, dado que es imprescindible su estudio por los factores que influyen en el reconocimiento del pago de una deuda. Se seguirá además un tipo de investigación básico y de diseño Teoría Fundamentada, todo ello desde un Plan de trayectoria metodológica, por lo que seguiremos las indicaciones del asesor metodólogo y el Reglamento de Investigación de la Universidad César Vallejo.

1.4. Formulación del Problema de Investigación

1.4.1. Problema General

- ¿Cómo influye la Tercería de la Propiedad en los Procesos Ejecutivos?

1.4.2. Problemas Específicos

- ¿Cómo la mala fe de los demandantes de la tercería de propiedad puede ser cesada con la modificación legal?
- ¿De qué manera el art 949 del código civil es mal aplicado en un proceso ejecutivo?

1.5. Objetivos

1.5.1. Objetivo General

- Explicar cómo influye la Tercería de la Propiedad en los Procesos Ejecutivos

1.5.2. Objetivos Específicos

- Determinar cómo la mala fe de los demandantes de la tercería de propiedad puede ser cesada con la modificación legal.
- Analizar de qué manera el art 949 del código civil es mal aplicado en un proceso ejecutivo

II. MÉTODO

2.1. Metodología

Entiéndase a la metodología como el procedimiento sistemático, la guía que orienta la investigación.

La metodología que se desarrolló en el presente estudio, se enmarca en un enfoque cualitativo, subjetivo, naturalista, se aplicó la lógica inductiva, de lo particular a lo general, de los datos a las generalizaciones estadísticas y la teoría, como puede observar, la inducción y la deducción siempre se ven contrapuestos, se considera incompatibles, se piensa que deberían aplicarse por separado, pero el avance de la ciencia dice que no deben aplicarse el uno separado del otro, con el fin de lograr el conocimiento en forma coherente, porque configura el camino a la investigación.

El diseño de la investigación en un enfoque cualitativo es abierto, flexible, el desarrollo de información cualitativo se caracteriza por ser tremendamente argumentoso y manejable. Este trabajo se justifica por la propia naturaleza del propósito de estudio, las realidades humanas. Totalmente cuando el investigador entra en el campo de aplicación sabe poco o nada sobre el fenómeno en cuestión. Este desconocimiento inicial, tal y como defiende Glasser, hace que, aunque entremos en el campo habiendo hecho un primer esfuerzo de planificación, éste último necesite ir evolucionando y redefiniéndose en función de las necesidades que vayan emergiendo del conveniente campo de estudio. Construido a través de la ejecución del estudio, la tesis se construye a partir de los datos empíricos

. El investigador reconoce sus propios valores y creencias, el presente estudio no pretende generalizar los resultados obtenidos en la población, porque su propósito es analizarlos, la recolección de datos está orientada a proveer de las experiencias de los actores, en el presente trabajo el investigador es el instrumento de recolección de datos, también, por lo general el análisis de los resultados cualitativos no inicia con ideas pre concebidas sino una entrevista semiestructurada.

Metodológicamente, desde un paradigma interpretativo, hemos planteado el desarrollo de la presente investigación a través de un enfoque cualitativo de tipo estudio de casos, que nos permita abordar y aproximarnos al análisis del tema a investigar. Asimismo, el método

científico a seguir es el inductivo.

Con relación al muestreo lo enfocaremos desde la selección de los participantes actuantes, en este caso: expertos abogados en derecho comercial, toda vez que cuanto más enfocada este la selección más definida será la información que obtengamos.

Con relación a las técnicas hemos creído a bien emplear en la adquisición y elaboración del conocimiento, las técnicas de la entrevista a profundidad, finalmente por el tipo de enfoque en que se plantea el desarrollo de la presente investigación, donde se establece una relación sujeto- sujeto, esto es, un sujeto interpretante de las interpretaciones de otros donde el instrumento es el mismo investigador.

Sampieri (2014) nos dice que para él un planteamiento cualitativo es como ingresar a un laberinto porque sabemos dónde empezamos pero no sabemos dónde vamos a terminar.(p.356)

Taylor y Bogdan (1996) La investigación cualitativa es inductiva. Los investigadores desarrollan conceptos e intelecciones, partiendo de los datos y no recogiendo datos para evaluar modelos, hipótesis o teorías preconcebidos. En los estudios cualitativos, los investigadores siguen un diseño de la investigación flexible. (p-23)

2.1.1. Diseño de Investigación

El diseño de esta investigación está dado especialmente por el estudio de casos ya que se obtuvo información de expedientes que nos llevaron al planteamiento de esta tesis y de los problemas que se suscitaron a raíz de la tercera. El método de estudio de caso es una estrategia metodológica de investigación científica, que nos puede servir en la fabricación de resultados que ayuden al investigador al fortalecimiento, crecimiento y desarrollo de las teorías existentes o el surgimiento de nuevos paradigmas científicos; ya que, contribuye al desarrollo de un campo científico determinado.

Eisenhardt (1989) conciba un estudio de caso contemporáneo como “una estrategia de investigación dirigida a comprender las dinámicas presentes en contextos singulares”, la cual podría tratarse del estudio de un único caso o de varios casos, combinando distintos métodos para la recogida de evidencia cualitativa y/o cuantitativa con el fin de describir, verificar o generar teoría.(p.5)

Alvarez (2003) En la investigación cualitativa no interesa la representatividad; una investigación puede ser valiosa si se realiza en un solo caso (estudio de caso), en una familia o en un grupo cualquiera de pocas personas. Si en la investigación cualitativa buscamos conocer la subjetividad resulta imposible siquiera pensar que ésta pudiera generalizarse.(p-33)

Hernández (2010) señala que “el término “diseño” se refiere al plan o conjunto de estrategias empleadas por el investigador para obtener respuestas a las interrogantes planteadas y comprobar las hipótesis de investigación, con el fin de alcanzar los objetivos de estudio” (p. 656).

Yin (1994) sostiene que lo que uno quiere obtener de lo realizado no se va dar por la particularidad sino por lo que el investigador pueda obtener de su trabajo realizado, obteniendo información de expedientes u otros medios, ya que la investigación cualitativa va darse preferentemente por lo dado en una realidad.

Neiman y Quaranta (2006) elaboran al respecto la siguiente definición:

El estudio de casos va ser dado por algo que se relaciones entre sí, que tengan algo en común, los estudiosos de esto comentan que no solo tendrán que ver como se podrá buscar su significado sino que también se dar la búsqueda de otros autores que hablen del tema dado.

En cuanto nos habla del estudio de casos que este va darse por el interés que tenga uno de hacerlo dándole prioridad al estudio que este nos quiere llevar y dando un segundo plano a la metodología.

El presente trabajo explica como la tercería de propiedad afecta el desarrollo de los procesos ejecutivos es por ello que los conocedores del derecho con experiencia en derecho comercial son aquellos que pueden dar fe de acuerdo a su experiencia sobre lo planteado.

2.2. Métodos de Muestreo

2.2.1. Escenario de Estudio

La presente investigación tiene como escenario del área judicial de la Empresa Conecta CMS SA; siendo una empresa especializada en la compra de portafolios crediticios de diversas entidades financieras para lograr la recuperación de la deuda o crédito a través del inicio de la etapa judicial.

2.2.2. Caracterización de los Sujetos

En el presente caso siendo el objetivo de la presente tesis principalmente demostrar como la tercería de la propiedad afecta la ejecución de los procesos ejecutivos y analizar como dichas tercerías pueden ser utilizados como herramientas dilatorias está referido a al sistema financiero, por ello la muestra es una empresa especializada en este rubro.

2.2.3. Procedimientos Metodológicos de Investigación

Como ya se ha expuesto en líneas anteriores, el problema de investigación será desarrollado bajo el enfoque cualitativo; cuyo proceso se desarrolla en cuatro pasos: (a) Formulación del problema; (b) Diseño de investigación; (c) Ejecución y (d) Cierre.

2.2.4. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos

La Técnica de Recolección de Información en la Investigación Cualitativa será La Entrevista. Entiéndase a las técnicas como las formas o al decir de Álvarez y Jürgenson (2011), como los métodos mediante los cuales los investigadores cualitativos obtienen información que buscan en sus estudios. Esto es, las técnicas son el conjunto de medios empleados en la adquisición y elaboración del conocimiento y son utilizados en una ciencia, un arte o una actividad. La técnica constituye un conjunto de herramientas científicamente validadas por medio de las cuales el investigador levanta los registros necesarios para comprobar un hecho o fenómeno de estudio conforme a las categorías a estudiar. (Hernández & Fernández & Baptista, 2010, p. 397)

Álvarez (2011) lo considera como “las formas o métodos mediante los cuales se busca obtener desde varios planos de la subjetividad (verbal, gestual, tonos de voz, silencio) información sobre el fenómeno” (p. 104)

En el presente caso, siendo el enfoque cualitativo desde el cual se plantea la investigación y de tipo descriptivo la información que se pretende captar por parte de los sujetos seleccionados es conocer su punto de vista y experiencia en cuento a la afectación de la tercería en sus procesos, es que ha utilizado la técnica de la entrevista individual estructurada.

2.2.4.1. El Instrumento: La Entrevista Semi - estructurada.

Para Denzin y Lincoln (2005) la entrevista es “una conversación, es el arte de realizar preguntas y escuchar respuestas”. Como técnica de recogida de datos, está fuertemente influenciada por las características personales del entrevistador.(p. 643).

Las preguntas que se realizan son abiertas. El informante puede expresar sus opiniones, matizar sus respuestas, e incluso desviarse del guión inicial pensado por el investigador cuando se abren temas emergentes que es preciso explorar.

2.2.4.2. Instrumentos.

Serbia (2007), si bien es cierto, los instrumentos son considerados como aquellos medios concretos, tangibles, que permiten recoger la información en forma sistemática, ordenada según los objetivos previstos. (p.25)

En el presente trabajo por el tipo de enfoque en que se plantea el desarrollo de la investigación, donde se establece una relación sujeto- sujeto, esto es, un sujeto interpretante de las interpretaciones de otros, el instrumento es el mismo investigador. El investigador mientras está buscando como poder vincular, el medio cualitativo canaliza y da un resultado sujeto a la subjetividad a fin de seguir con el registro del dato. De lo que se obtenga del investigado se va a dar el resultado de lo que busca el investigador.

2.2.4.3. Tratamiento de la Información

Se pretende recoger una información contundente para las categorías de análisis. El procedimiento que se tomó en cuenta para las preguntas es a través de las Categorías, que están inmersas tanto en los Problemas Específicos y Objetivos Específicos y son relevantes para el presente estudio.

2.3. Rigor Científico

Siguiendo a Hernández Sampieri y Mendoza (2008) y a Cueva (2009), preferimos utilizar el término “rigor”, en lugar de validez o confiabilidad, aunque se hace referencia a estos términos: Dependencia. –

La dependencia es algo referido a la “confiabilidad cualitativa” Guba y Lincoln (1989), la tomaron como lo natural y lógico, aunque Mertens (2005), considera como estabilidad. Creswell (2009), dice que es “la coherencia de lo que se busca”. Para Hernández Sampieri y Mendoza (2008), dice que lo que se obtenga debe ser visto por distintas personas que saben de lo que se está buscando. De allí la necesidad de grabar los datos (entrevistas, sesiones, observaciones, etc.). La dependencia implica lo que trata de hallar el que investiga por buscar lo que va a variar en sus observaciones.

2.3.1. Credibilidad

Mertens (2005), nos dice que si la persona que ha realizado la investigación llega a captar lo que estaba buscando de los investigados especialmente de los involucrados en el tema. Para poder lograr la credibilidad debemos ser muy comunicativos pudiendo transmitir lo que uno siente y adonde queremos llegar a analizar a todos los que participan. Lo que puede dañar a esta validez es que los investigadores dejen atrás datos que podrían ayudar pensando que son irrelevantes. Para lograr un buen trabajo hay que utilizar todos los medios posibles, tomando atención a todos los participantes, buscando otras fuentes y no obviando experiencias verdaderas en la investigación. (p.34)

2.3.2. Confirmación o Confirmabilidad

Este concepto se va a priorizar por lo creíble y veraz demostrando que no se obvió nada por más pequeño que parezca (Guba y Lincoln 1989). Las estancias prolongadas en el campo, la triangulación, la auditoría, el chequeo con participantes y la reflexión sobre los prejuicios, creencias y concepciones del investigador, nos ayudan a proveer información sobre la confirmación.

2.4. Análisis Cualitativo de los Datos

La técnica de investigación científica constituye un proceso característico, aprobado a través de la experiencia, el cual está dirigido principalmente –si bien no únicamente- a conseguir y convertir la información pertinente hacia la resolución de las dificultades de conocimiento en aquellas disciplinas propias de la ciencia.

Categorización : La categoría es aquella propiedad de la investigación que no admite un tratamiento cuantitativo por medio de cálculos, por lo cual sólo puede expresarse mediante palabras, esto va contribuir definir al fenómeno estudiado. En una investigación cualitativa

se le denomina categorías, las cuales pueden presentarse en escalas o niveles que ayudan a darle especificidad y claridad al fenómeno estudiado por lo cual obtienen el nombre de subcategorías.

Según Valderrama (2014), son los marcos de referencia para poder organizar los resultados obtenidos mediante el análisis de casos, análisis jurisprudencial y entrevistas, los mismos que se encontraron acordes a los objetivos planteados.(p.22)

Tabla1 de categorías:

Categorías	Concepto	Sub Categorías
Tercería	Para Rioja (2000) el proceso guarda relación entre el demandante y al demandado, pero existen excepciones donde terceros indican tener interés sobre el mismo por una posible afectación a su derecho.	.Medida cautelar. .tercero de buena fe.
Procesos ejecutivos	Para Liñán (2010) se dará proceso ejecutivo solo a un título ejecutivo, será necesario que este título sea cierto, expreso y exigible de lo contrario no se podrá ejecutar	.Proceso breve. .título cierto.
Títulos ejecutivos.	Beltrán (2015) señala que es un acto jurídico de que resulta la voluntad de la ley contenido en el documento (titulo) escrito, que es aquel documento al que refiere la ley.	.Acto jurídico. .Títulos valores
Instrumentos dilatorios.	La enciclopedia jurídica nos dice que es el instrumento usado dentro de un proceso ,que tiene virtud o fuerza para prorrogar, prolongar, extender la tramitación de unas actuaciones, el despacho de u n negocio, los términos y diligencias de un proceso.	.prorroga .proceso

Fuente: elaboración propia

2.5. Aspecto Ético

La presente investigación se ha desarrollado bajo el marco estipulado, priorizando la materia descrita hasta el momento; por lo tanto, el acatar al método científico utilizado estructurado por lo que la presente investigación se halla dentro del marco cualitativo, considerando las

indicaciones brindadas por el asesor metodológico, asimismo, las normas morales y de orden público, sean respetado con la autorización de cada uno de los entrevistados, a quienes se les explico la finalidad de la entrevista, el objetivo de la presente investigación, así como la problemática identificada, a fin de realizarse de la mejor manera. Por consiguiente, cada entrevistado ha participado y autorizado el uso de determinados documentos para coadyuvar a la elaboración de la tesis y sobre todo se ha desarrollado bajo el cumplimiento de las disposiciones vigentes consideradas en el reglamento de grados y títulos de la Universidad César Vallejo. Asimismo, los datos, fuentes e información recogida en la presente investigación son veraces y se ciñe bajo los patrones del APA, y la ética en sí misma, siendo así que se ha respetado los derechos de autor y se han incluido ideas y redacción.

III. TRABAJO DE CAMPO

3.1. El Sujeto de Investigación

En esta parte tenemos que preguntarnos ¿a qué personas entrevistar? ¿Quiénes son los indicados para aportarnos información necesaria para nuestro trabajo de investigación? Para responder a las referidas interrogantes hemos tomado en cuenta lo expuesto por el profesor (Valdivia, Instrumentos de la Investigación Científica Social- Cualitativa).

1.- ¿A qué personas entrevistar?

A quienes sus actividades diarias tienen un vínculo con el tema planteado, en el presente caso hemos considerado a los abogados del área legal y judicial de la empresa Conecta Cms S.A.

2.-¿Quiénes son los indicados para aportarnos información necesaria para nuestro trabajo de investigación?

No es fácil decidir cuantos participantes tener e este tipo de investigación , viendo quien podría ayudarnos con las respuestas de manera coherente nos ayudaría a seleccionar nuestros participantes. No nos va a interesar cuantos casos se pueden verificar sino cual de ellos nos va ayudar a dilucidar nuestras respuestas en nuestro ámbito social.. (Valdivia, Instrumentos de la Investigación Científica Social- Cualitativa).

La manera de poder recolectar datos es recursiva puesto que el investigador va llegando a sus resultados mientras más respuestas va adquiriendo para ir analizando y así va viendo que es lo que hará después. La persona que investiga va partiendo de lo que puede ser y no de lo que no podrá darse.

Es por lo expuesto que en lo que concierne a nuestro trabajo de investigación enfocaremos el muestreo desde la selección de los participantes actuantes, en este caso dos abogadas(os) Sénior del área judicial de la empresa Conecta Cms S.A. toda vez que cuanto más enfocada este la selección más definida será la información que obtengamos.

Tabla 2 Caracterización de los sujetos.

Nombre-Profesión y cargo	Especialidad	Número
Yorfely Escobedo Jefe del área judicial de la empresa Conecta	Doctora especialista en Derecho Comercial – Abogada	Y1
Lucero Gutierrez Supervisor judicial	Abogada	Y2
Christian Yaury Supervisor del área judicial	Abogado especialista en derecho comercial	Y3
Sandro Ruiz Catedrático Universitario	Abogado	Y4

3.2. Elaboración del guion para las Entrevistas Semi estructuradas

3.2.1. Organización y secualización de las preguntas

En esta sub etapa de la fase de elaboración de la entrevista se procederá a señalar la introducción y guía de la entrevista, por lo que señalamos:

3.2.2. Introducción

La misma que debe desarrollar los siguientes rubros.

3.2.2.1. Propósito de las preguntas

La finalidad de las preguntas es lograr la mayor y sobresaliente indagación necesaria que pueda ser verificada con el fin de realizar la fabricación del presente trabajo de investigación de enfoque cualitativo “La tercería frente a los procesos ejecutivos”

Explicación de cómo y porque fue seleccionada la persona entrevistada al respecto se debe señalar lo siguiente:

a.-¿Como fue señalada la persona entrevistada?

Las personas fueron seleccionadas de la siguiente manera: de manera directa, en razón a los criterios de representatividad, pertinencia y predisposición. De representatividad por ser los especialistas o expertos en la problemática de la tercería de propiedad, de pertinencia, por

ser individuos que cuentan con los conocimientos básicos y profundos del tema a investigar; y de predisposición, por que disponen de tiempo para la entrevista.

b.- Porqué fue seleccionada la persona entrevistada?

Las personas seleccionadas fueron seleccionadas porque proveen al investigador de: Mayor información ya que cuentan con expedientes judiciales activos para el estudio y análisis de la materia. Mejor información en el menor tiempo posible, tomando en consideración las circunstancias que rodean al investigador.

c.- Anonimato y confidencialidad del Entrevistado

En primer punto, se indicará a los entrevistados que su participación será de modo anónima y privado, con el propósito que se sientan adecuadamente libres de hablar todas sus opiniones y respuestas a cada una de las preguntas que se les presentará, esperando que dichas entrevistas sean más ricas en manifestación. Dejando a salvo el derecho que los mismos entrevistados señalen que no tienen ningún obstáculo que sean apropiadamente identificados en el desarrollo del presente trabajo de investigación de enfoque cualitativo.

3.2.2.2. El Guion de la Entrevista

También llamado guía de la entrevista, es el momento en el cual se identificarán los temas materia de análisis y se plantearán las posibles preguntas:

3.2.2.3. Listado de temas

Los temas que serán abordados en la presente investigación, tomando en consideración que el tema del presente trabajo es “La Tercería de la Propiedad frente a los Procesos Ejecutivos”

Son los que detallamos a continuación

- Los requisitos de la Tercería de Propiedad
- Facultad legal de la interposición de la tercería de propiedad
- Temporalidad de interposición de la Tercería de Propiedad
- Validez de la declaración de propiedad en la etapa evaluativa de los créditos
- Absolución de suspensión de los procesos ejecutivo por tercería de propiedad.

Contenido y Naturaleza de las Preguntas:

De lo antes expuesto consideramos que las preguntas deben ser las siguientes:

- 1.-¿Considera usted que existe mala fe en la disposición de bienes inmuebles sin la formalidad de inscripción de registros públicos? ¿Por qué?
- 2.-¿Cree usted que el proceso de Tercería de Propiedad afecta la recuperación de crédito judicial? Explique.
- 3.-¿Considera Usted, que los procesos de tercería es un instrumento dilatorio de los procesos de ejecución? Argumente
- 4.-¿Considera usted que debe haber una modificación de los requisitos de admisibilidad de la Tercería de Propiedad? ¿Por qué?
- 5.-¿Considera usted que debe de regularizarse una sanción en contra de los terceristas cuando se pruebe la mala fe de su interposición? ¿Por qué?

3.3. Formulación de las Preguntas de acuerdo a los Temas

Las preguntas serán de acuerdo a la tabla siguiente:

Tabla 3 tabla de categorización.

N°	CATEGORÍAS	PREGUNTA AL ENTREVISTADO
01	Mala fe de los terceristas	➤ ¿Considera usted que existe mala fe en la disposición de bienes inmuebles sin la formalidad de inscripción de registros públicos? ¿porque?
02	Afectación de Los procesos ejecutivos	➤ ¿Cree usted que el proceso de Tercería de Propiedad afecta la recuperación de crédito judicial? explique

Fuente, elaboración propia

Realización de Entrevistas

03	Instrumento dilatorio de la tercería	➤ ¿Considera Usted, que los procesos de tercería es un instrumento dilatorio de los procesos de ejecución? argumente
04	Requisitos de admisibilidad de la Terceria	➤ ¿Considera usted que debe haber una modificación de los requisitos de admisibilidad de la Tercería de Propiedad? ¿Por qué?
05	Sanción a Terceros de Mala fe	➤ ¿Considera usted que debe de regularizarse una sanción en contra de los terceristas cuando se pruebe la mala fe de su interposición? ¿Por qué?

Tabla 4 Categoría de la mala fe de los terceristas

Realización de la Entrevista sobre la Categoría de la mala fe de los terceristas				
Pregunta	Y1	Y2	Y3	Y4
1.-¿Considera usted que existe mala fe en la disposición de bienes inmuebles sin la formalidad de inscripción de registros públicos?¿por que	Si, si existe mala fe porque la función principal de un registro es dar a conocer , publicar , informar relaciones jurídicas sobre bienes el registro mobiliario da a conocer a terceros quienes son los	Si y no porque habría que ver en qué contexto si realmente, haber, la obligación de verlo en registros públicos es del acreedor aquel que presta un dinero tiene que saber que la confianza es lo	En el derecho peruano registros públicos es de carácter declarativo mas no constitutivo no formaliza ni reconoce un derecho solamente es a nivel publicitario para que tengan	En realidad, debemos recordar que para la validez de una compra venta, no es necesaria la inscripción en los RR.PP. (tal como lo exige la ley por ejemplo para una hipoteca o una donación al ser actos solemnes). No obstante, lo

	<p>propietarios de los inmuebles y los actos jurídicos que crean , declaran transmiten modifican y extinguen o limitan derechos sobre dichos inmuebles si no existiera registro los compradores de inmueble no podrían saber si los vendedores son efectivamente los propietarios tampoco podrían saber si los inmuebles están hipotecado embargados esto ocasionaría sin duda una disminución de la transferencia de inmuebles lo cual generaría un reporte en el crédito la publicidad</p>	<p>que existe en registros públicos y no lo que aparenta, en el Perú las inscripciones en los registros públicos no es generalizado ,debería ser la regla a la inscripción sin embargo la excepción debería no darse a esta situación pero en el Perú se da, ya que se inscriben solo el 30 por ciento por decir, por tanto la obligación es del acreedor reitero quien tiene que ir a averiguar no tanto es del quien se presta sino de quien empresta, no considero que haya mala fe sino que hay una</p>	<p>conocimiento las otras personas que esa propiedad esta ostentada por alguien , pero en el derecho peruano existe mucho la tradición y el consentimiento a la con sensualidad de las partes es decir tan solamente el ánimo de transferir una propiedad y de entregarla eso es la tradición y disponer de ella eso conlleva a que no se vea la mala fe, siempre se va presumir la buena fe , la única forma de demostrar esta mala fe es que durante el procedimiento de disposición</p>	<p>señalado, debemos recordar que si se hace la inscripción es por un tema de seguridad jurídica (publicidad registral) y para tener un mayor derecho frente a terceros que no hayan inscrito en caso que haya controversias.</p>
--	--	---	--	---

	<p>registrar se convierte entonces en una seguridad jurídica y económica</p>	<p>omisión de parte del acreedor ya que su obligación de verificar que realmente está inscrito o no para poder acceder a un crédito definitivamente afecta totalmente en perjuicio del acreedor su omisión de no verificar el tema de que realmente es propiedad de quien se le otorgo el crédito va a significar la pérdida del acreedor porque no va a poder recuperar nada.</p>	<p>del inmueble se haya visto un acción que vulnere dicho procedimiento o vulnere la formalidad en este caso una minuta falsa o algún documento falso pero lo de registros públicos no vulnera o no se considera actuar de mala fe.</p>	
--	--	--	---	--

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 5 Categoría afectación de los Procesos Ejecutivos

Realización de la Entrevista sobre la Categoría Afectación de Los procesos ejecutivos				
Pregunta	Y1	Y2	Y3	Y4
2. ¿Cree usted que los procesos de Tercería de Propiedad afecta la recuperación de crédito judicial? explique	Sí, porque las tercerías sean las de dominio como las de mejor derecho se caracterizan por ser un instrumento de protección previstas en nuestro ordenamiento jurídico y que se encuentran a disposición de terceros afectados por un proceso de ejecución en el que no son parte permitiéndoles hacer valer sus derechos e intereses y evitar de esta manera los efectos negativos de la ejecución. la	Si porque quien presenta una tercería si hablamos de buena fe que tiene todos sus derechos de propiedad pues lo está presentando precisamente por eso porque tiene el derecho de propiedad y están afectando su propiedad, otra cosa es aquel que actúa de mala fe y ha hecho las tinterilladas comunes y corrientes para poder evitar que se le embargue o que se le embargo o se levante el	Si afecta la tercería de propiedad a los créditos judiciales porque hay una inscripción un derecho de garantía, una hipoteca una anotación de demanda ,cuando un bien inmueble y cuando la persona el ejecutante quiere recuperar ese bien y llevar a ejecución dicho bien parece este tercero, si afecta directamente más que a un viendo que el derecho de tercería de propiedad se	En realidad, es bien difícil que se declare fundada una demanda de tercería de propiedad, (en mi vida profesional no más de 1 o 2 veces lo he visto) lo que sí es conocido que muchas veces se plantea la misma a fin de dilatar los procesos judiciales de ejecución.

	<p>tercería de dominio aparece en los casos de embargo preventivo y en el procedimiento de ejecución sobre bienes hipotecados a su vez la tercería de mejor derecho aparece en los supuestos en los que el tercero ajeno al proceso de ejecución afirma ser titular de un derecho de crédito preferente al presentado por el acreedor ejecutante y solicita al juez que se pronuncie sobre que crédito es preferente para que este sea satisfecho en primer lugar con las sumas obtenidas del embargo, se</p>	<p>embargo haciendo simulaciones definitivamente esto va estar castigado y en conclusión si afectaría.</p>	<p>ventila por proceso abreviado , el proceso abreviado es uno de los procesos bueno en teoría es el intermedio ya que esta el sumarísimo, abreviado y conocimiento el abreviado es el más corto o al menos es el menos lato en realidad conlleva que se suspendan cientos de ejecuciones de garantía reales esperando que se emita la sentencia desde mi punto de vista si afecta , sin embargo el ejecutante tiene que también prever que al momento que se presenta la</p>	
--	---	--	---	--

	<p>puede observar también que la tercería de propiedad constituye un proceso a través del cual un tercero afirma que es titular del derecho de propiedad sobre el bien embargado o en ejecución en otro proceso y que su derecho de propiedad es oponible al derecho del acreedor demandante el objeto consiste en que el juez ordene la desafectación del bien que afirma le pertenece.</p>		<p>demanda tiene que ver que concuerde las fechas de la última inscripción o asiento registral de la propiedad si no concordara si se podría hablar de mala fe pero de la presentación de la demanda.</p>	
--	--	--	---	--

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 6 Categoría Instrumento dilatorio de la tercería

Realización de la Entrevista sobre la Categoría de Instrumento dilatorio de la tercería				
Pregunta	Y1	Y2	Y3	Y4
3.¿Considera Usted, que los procesos de tercería es un instrumento dilatorio de los procesos de ejecución? argumente	Si porque el proceso de tercería de propiedad incide en impedir que se lleve a cabo la efectiva cobranza de una deuda a través de la ejecución forzada del bien que ha sido afectada con una medida cautelar , el principal incentivo para que los deudores de mala fe utilicen este proceso como medio para la dilación de los procesos de cobranza o se lleve a adelante la ejecución sin perjuicio de poder explicar más adelante	Considero que no ya que mi posición es desde el lado del acreedor tiene que verificar cerciorarse tiene que confirmar que es su propiedad quien está recibiendo o solicitado un crédito para que más adelante no tenga problemas , los requisitos de admisibilidad son comunes y corrientes lo que se pide no se pide nada extraordinario pero la garantía que otorga el que solicita un crédito entonces será la obligación de quien otorga	La tercería de propiedad no es dilatorio porque es como que dijéramos apelar una pensión alimenticia o solicitar una variación de pensión alimenticia será dilatorio con respecto al objetivo principal que es la prestación alimentaria o un proceso de desalojo presentarlo conjuntamente con un proceso de mejor derecho de propiedad , un derecho de accesión e interponer medidas	Tal como lo comenté en mi respuesta anterior, es evidente que al presentar la misma, lo que se busca es dilatar los procesos lo más que se pueda.

	<p>como el uso de este proceso representa un auténtico supuesto de fraude procesal es preciso decir que si como acabamos de señalar la regulación de este proceso ha sido el principal incentivo para su uso de mala fe la manera de cómo el poder judicial y específicamente la corte suprema de la republica viene resolviendo estos procesos ya no solo con una real invitación a que los deudores inicien este tipo de proceso con el ánimo de evitar la ejecución</p>	<p>quien tiene que verificarla pues corresponderá a su recuperación del dinero</p>	<p>cautelares de protección desde mi punto de vista no es dilatorio hay un déficit allí con respecto a estos temas pues porque se ventilan distintos procesos muchas veces en dos vías distintas vías procedimentales y juzgados competentes distintos pero eso no significa que sean dilatorios , obviamente quedara una incongruencia pero la tercería de propiedad tiene como fin que justamente que aquella persona que actuó de buena fe y que cumplió todos lo especificado en</p>	
--	--	--	--	--

			<p>el código civil entre ellos que no exige la publicidad registral en su inscripción sea reconocido como tal que esto había conllevado que el primer propietario haya actuado de mala fe y haya concretado créditos o firmado garantías reales desde ese bien y luego haberlo vendido ya es un tema muy aparte</p>	
--	--	--	---	--

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 7 Categoría Requisitos de admisibilidad de la Tercería de propiedad

Realización de la Entrevista sobre la Categoría Requisitos de admisibilidad de la Tercería de propiedad				
Pregunta	Y1	Y2	Y3	Y4
4¿Considera usted que debe haber una modificación de los	Considero que no se pueden ampliar los requisitos ya que caería en	Aparentemente la solución para frenar la presentación indiscriminada	La tercería por ser una demanda con contenido patrimonial debe de contener	Creo que deberían de ser muchos más rigurosos al momento de admitir las

requisitos de admisibilidad de la Tercería de Propiedad? ¿Por qué?	compleja su presentación, y la finalidad es tutelar el bien indebidamente embargado, ya que esto no modifica el criterio del Juez al momento de resolver.	de tercerías que podrían suponer la mala fe en su presentación, son los requisitos de admisibilidad, por lo que se le debería agregar que el tercero cuente con constancia de inscripción de su derecho.	requisitos más complejos, ya que se asemeja a una cautelar debería contener contra cautela.	mismas e inclusive pedir como una especie de contracautela, a fin de evitar que las personas presenten las mismas solo con fines dilatorias.
---	---	--	---	--

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 8 Categoría Regularización de sanción en contra de los Terceristas que actúan de mala fe.

Realización de la Entrevista sobre la de sanción en contra de los Terceristas que actúan de mala fe.				
Pregunta	Y1	Y2	Y3	Y4
5.-¿Considera usted que debe de regularizarse una sanción en contra de los terceristas cuando se pruebe la mala fe de su	Una vez comprobada la mala fe debe aplicarse una sanción económica y penal ya que se hay una actuación temeraria.	Si, debe de haber una responsabilidad civil y penal solidaria de quien lo formula y el abogado patrocinador.	Considero que la contracautela sería la sanción ya que se respondería con un bien de igual o similar valor o en su defecto se ejecutaría la	En mi opinión debería de plantearse una sanción de tipo económica no solamente al tercero que plantea la misma sin tener un legítimo derecho,

<p>interposición? ¿Por qué?</p>	<p>Si vemos que esto afecta a los acreedores de manera directa entonces si se debería interponer una buena sanción tanto dineraria para poder indemnizar a los acreedores que verán afectado su economía y su proceso y luego también una sanción de manera penal para que quede como precedente para otros que quisieran burlarse de alguna manera del proceso de embargo y lo traten de dilatar de alguna manera.</p>		<p>caución curatoria.</p>	<p>sino también al abogado que plantea la misma (como por ejemplo en los casos que una abogada que interpone un recurso de casación de carácter dilatorio), puesto que muchas veces son los mismos abogados quienes convencen a sus patrocinados de interponer este tipo de argucias legales dilatorias.</p>
-------------------------------------	---	--	---------------------------	--

Fuente: Elaboración Propia

Organización de la Información y Evaluación del Programa

Resultados de la Evaluación

Análisis e Interpretación de Datos

Tabla 9 Interpretación de entrevista sobre categoría de la mala fe de los terceristas

Pregunta N° 1	Interpretación de Entrevista sobre la Categoría de la mala fe de los terceristas
1.	¿Considera usted que existe mala fe en la disposición de bienes inmuebles sin la formalidad de inscripción de registros públicos?¿porque?
Y1 Y2 Y3 Y4	Dos encuestados manifiestan que si existe mala fe en la disposición de bienes inmuebles ya que existe una institución de conocimiento público que protege la titularidad de los bienes. Dos encuestados manifiestan que no, ya que nuestro ordenamiento jurídico no obliga a la inscripción ante una enajenación.

Fuente, elaboración propia

Tabla 10 Interpretación de entrevista sobre categoría afectación de los Procesos Ejecutivos

Pregunta N° 2	Interpretación de Entrevista sobre la Categoría Afectación de Los procesos ejecutivos
2	¿Cree usted que los procesos de Tercería de Propiedad afecta la recuperación de crédito judicial? explique
Y1 Y2 Y3 Y4	Los cuatro encuestados coinciden en que la Tercería afecta del desenvolvimiento del proceso en cuanto es una estrategia procesal dilatoria, asimismo en el caso se declare fundada consecuentemente el proceso ejecutivo no tendría sus efectos.

fuente, elaboración propia

Tabla 11 Interpretación de entrevista sobre categoría Instrumento dilatorio de la tercería

Pregunta N° 3	Interpretación de Entrevista sobre la Categoría Instrumento dilatorio de la tercería
------------------	--

3	Considera Usted, que los procesos de tercería es un instrumento dilatorio de los procesos de ejecución? argumente
Y1	Dos de los entrevistados coinciden en que la tercería impide la efectiva cobranza judicial y es un medio dilatorio. Dos de los entrevistados coinciden que la tercería no es un instrumento dilatorio ya que el acreedor del proceso ejecutivo tiene la responsabilidad de verificar la titularidad del bien.
Y2	
Y3	
Y4	

Fuente, elaboración propia

Tabla 12 Interpretación de entrevista sobre categoría Requisitos de admisibilidad de la Tercería de propiedad

Pregunta N° 4	Interpretación de Entrevista sobre la Categoría Instrumento dilatorio de la tercería
4	¿Considera usted que debe haber una modificación de los requisitos de admisibilidad de la Tercería de Propiedad? ¿Por qué?
Y1	Tres de los encuestados coinciden en que los requisitos de admisibilidad deben variar, para lo cual proponen contracautela y constancia de inscripción registral de su derecho
Y2	
Y3	
Y4	

fuentes, elaboración propia

Tabla 13 Interpretación de entrevista sobre categoría Regularización de sanción en contra de los Terceristas que actúan de mala fe.

Pregunta N° 5	Interpretación de Entrevista sobre la Categoría Instrumento dilatorio de la tercería
5	¿Considera usted que debe de regularizarse una sanción en contra de los terceristas cuando se pruebe la mala fe de su interposición? ¿Por qué?
Y1 Y2 Y3 Y4	Todos los encuestados coinciden en que debe aplicarse una sanción contra el tercero de mala fe, la misma que puede ser económica, responsabilidad solidaria con el abogado o ejecución de la caución curatoria.

fuentes, elaboración propia

3.4. Resultados de la Evaluación

La Cobranza Judicial parte de un incumplimiento de una obligación crediticia. Entendiéndose la obligación de reembolsar al acreedor el monto del crédito otorgado. Ante dicho incumplimiento, el acreedor procede a protestar los pagarés, letras u otros documentos que actuaban como garantía del crédito adeudado.

Una vez iniciado el proceso judicial de recuperación de crédito llamado proceso ejecutivo el Juez de la causa debe determinar que el cobro se ajusta a derecho y a los montos que el acreedor reclama. Si corresponde, determinará el pago del crédito más las costas del proceso, e indicando un plazo para hacerlo.

Asimismo, a criterio del Acreedor este puede solicitar un Embargo, presentándola antes o durante el proceso, a fin de que la sentencia sea ejecutada y materializada con la ejecución de los bienes embargados.

Sin embargo, la tercería de propiedad siendo un proceso independiente iniciado por un tercero que alega tener mejor derecho sobre la propiedad embargada y procura su desafectación del bien a fin de que no se cumpla con la finalidad del proceso ejecutivo que no es más que recuperar ya sea con el cumplimiento de pago o en su defecto ejecutando los bienes embargados para suplir la obligación incumplida.

Puede verse, que las empresas financieras y/o empresas a cargo de recuperar los créditos tienen que enfrentar los males de la tercería, a la que me atrevo a decir que muchas veces viene sustentado con mala fe del deudor.

Tal como se verifica en el análisis de las respuestas de los encuestados en su mayoría coinciden que la Tercería contiene una motivación de mala fe ya que es utilizada para dilatar el proceso.

Los entrevistados dieron su aporte al sugerir que si bien es cierto, existen riesgos financieros que son asumidos por el acreedor a través de las entidades financieras, es así que a sus contratos estos acompañan a sus contratos títulos ejecutivos y garantía hipotecaria y mobiliaria para salvaguardar sus intereses.

Empero la existencia de Tercera de propiedad, pone en duda la información contenida en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos ya que no se asemeja a realidad toda vez que si bien es cierto la titularidad registral le pertenece al deudor, pero la titularidad real le pertenece a un tercero que indica tener derecho sobre la propiedad que impide la ejecución de dicho bien.

Este hecho serio modificado y solucionaría la atmosfera de mala fe que contiene la Tercería, si se computaría como requisito de admisibilidad la presentación de la partida registral del bien, que es materia de embargo y donde indique la titularidad del tercero, siendo básicamente los casos de duplicidad registral, solo así evitaríamos la mala fe y estrategias temerarias para dilatar procesos y perjudicar los intereses del acreedor.

Sumado a ello, los entrevistados sugirieron que la Tercería contenga una caución curatoria, ya que el proceso ejecutivo estará paralizado hasta que se resuelva dicho proceso. Asimismo, la tercería que no es más que oponerse a la ejecución debe ser admitida únicamente cuando exista una fuerte probabilidad en el derecho de tercerista.

Finalmente, el artículo 949 del código civil que indica que la sola enajenación de un inmueble hace al acreedor propietario del bien, permite que los Terceros fundamenten sus demandas, por ello es necesario la modificación para que la ley determine que se entienda por enajenado un bien una vez inscrito en registros públicos, es así que se protegerá los derechos del vendedor, comprador y acreedores existentes.

IV. DISCUSIÓN

De la discusión de los Resultados podemos confirmar los siguientes supuestos teóricos:

Con los hallazgos obtenidos, los entrevistados manifestaron que la inseguridad patrimonial, involucra a todos los acreedores o entidades financieras, a pesar de que cada

entidad aplica diferentes estrategias para afrontar que los deudores puedan valerse de algunos instrumentos jurídicos tales como podrían ser la tercería de propiedad u otras argucias jurídicas que aun no están bien reguladas en nuestro marco jurídico.

Con relación a la primera interrogante manifestaron los actores entrevistados que mientras no se regule nuestra legislación que para poder ejercer titularidad sobre un bien es necesario estar registrado en registros públicos va a existir de algún modo la mala fe como una manera de poder huir a su obligación como primer responsable y no escapando de alguna manera a su responsabilidad dando su bien a un tercero quien muchas veces esta coludido con el deudor y ayudara para que este pueda evadir su responsabilidad adquirida al momento de solicitar un crédito o un préstamo a una entidad financiera para los actores entrevistados debería de alguna manera nuestra legislación ayudar a que las personas no puedan evadir su responsabilidad tanto moral como económica frente a las entidades financieras constituidas.

Con relación a la segunda interrogante los actores entrevistados manifestaron que los terceros de alguna manera van afectar la recuperación de dinero para las entidades financieras, ya que, van a permitir que no se cumpla con el proceso de medida cautelar en forma de embargo que podría interponer la entidad financiera o acreedor afectado, medida que le podría garantizar el recupero no de la totalidad del dinero pero al menos del capital es por eso que los entrevistados dan por válida su respuesta que los terceros son los principales protagonistas en no dejar que las entidades financieras puedan recuperar el dinero que en su momento fue dado de buena fe a los deudores , es por eso que ven no como un pequeño problema a los terceros sino como una gran problemática para nuestro sistema financiero y sobre todo a las entidades que brindan créditos.

A la tercera interrogante los actores entrevistados mientras que unos comentan que sí, la tercería de propiedad puede darse como un instrumento dilatorio pues dentro de un proceso lo que van hacer los terceros es dar más tiempo al deudor de poder evadir su responsabilidad para con las entidades que en su momento les pudieron dar la ayuda que necesitaban de alguna manera mediante los prestamos dados para que ellos pudieran utilizarlos para su propio beneficio , sin embargo de esta entrevista también se puede deducir que para otros entrevistados los terceros no tendrían culpa alguna de poder participar dentro del proceso pues ellos de buena fe adquirieron los bienes que podrá servir como parte de pago para las entidades y ellos pues comentan que la culpa en parte es de las mismas entidades por no percatarse o tomarse el tiempo de ver que propiedad o cual puede ser su medio de pago en

caso que el deudor no cumpla con su obligación de dar suma de dinero, obligación que lo hace responsable directo de la deuda, las entidades no solo deben evaluar a las personas sino también los bienes que estas poseen para poder justificar el pago de una deuda o crédito que pudieran adquirir de cualquier entidad financiera existente, las entidades deben prever este principal impedimento.

A la cuarta interrogante los actores entrevistados dijeron que si debe variar los requisitos de la admisibilidad en cuanto a lo que tercería de propiedad se refiere comentaron que si se debe de poner requisitos como la contracautela que vendría hacer como lo explico uno de los entrevistados una medida de indemnización en caso de que se de una medida cautelar es el resarcimiento de daños y perjuicios que pueda causar su ejecución, pues por lo tanto los entrevistados que son personas que están involucrados indirectamente en el mundo de recupero de deudas mediante las medidas cautelares son pues quienes ven la mejor manera que modificando nuestra legislación los requisitos que se podrían dar para poder ejecutar esa medida y sobre todo la constancia de inscripción registral que esto si vendría hacer una gran solución para todo este tema que acontece a las entidades financieras porque por medio de esta constancia ya el acreedor podría tener la certeza de que el deudor no tiene como pagar su deuda y no se gastaría en interponer una medida cautelar que más adelante acarrearía gastos en vano.

A la quinta interrogante los actores entrevistados resolvieron que si se debe poner una sanción civil y penal de saberse que están actuando de mala fe pues con este instrumento de tercería los procesos de dar suma de dinero quedan estancados por dos a mas años sin que el juez pueda resolver o dar su fallo a favor de la entidad financiera quien es la afectada por lo tanto se debe interponer una fuerte sanción que pueda servir para que otras personas que quisiera evadir sus responsabilidades no lo hagan pues comprometerían a un tercero que de comprobarse que está actuando en favor del deudor con la finalidad de dilatar los procesos que son interpuestos por la entidad financiera en función de medidas cautelares en forma de embargo se verían puestos en un grave problema no solo dinerario sino también penal, sirviendo como precedente para aquellos que pudieran pensar que nada les pasara.

Por otro lado, los entrevistados que son personas que están involucradas muy de cerca en lo que viene hacer el recupero de dinero de clientes que son potencialmente peligrosos para las entidades financieras por no querer pagar sus deudas que fueron contraídas en un inicio de buena fe y terminado en un proceso en forma de medida cautelar, dilatándose muchas veces

por los terceros que participan en favor del adquirente de la deuda protegiendo su patrimonio de manera indirecta involucrándose dentro del proceso como terceros adquirentes de derechos también.

Los entrevistados vieron un vacío dentro de nuestra legislación pues en ella nos dice bien claro que para poder ser poseedor de una propiedad basta el contrato de compra venta para hacerse propietario no es necesario que este mismo tenga que tener un acta de inscripción realizada en registros públicos , es por eso que se debería cambiar y solo debería decir que uno es propietario siempre y cuando formalice su estado y lo registre para volverse dueño y pueda gozar de los frutos de este mismo.

Los problemas en contexto jamás pueden ser resueltos aplicando de modo aislada el artículo 949° CC. La representación adecuada de solucionarlos no pasa por llevar a su máxima expresión el consensualismo que consagra el 949° CC, argumentando que la propiedad no inscrita persistentemente debe primar justo el embargo y sobre las hipotecas

No obstante, si bien el fin adecuado no consiste en resguardar desmedidamente al patrimonio no inscrita adquirida por el solo consentimiento y al marco de la forma en que es publicitada, la salida tampoco pasa por mantener que aquello que ingresa primero al Registro, de la forma que sea, debe primar siempre sobre todo aquello que no fue inscrito o que lo fue con posterioridad. Lo intachable es que, así como en algunos casos el acreedor embargante puede vencer al propietario sin derecho inscrito, en otros el propietario pueda hacer lo propio frente al titular de la hipoteca inscrita con anterioridad. ¿De qué dependerá ello? En ambos casos dependerá de que el propietario acredite que la contraparte (ya sea el acreedor embargante o el acreedor hipotecario) inscribió la medida cautelar o la garantía hipotecaria, respectivamente, sabiendo que el bien afectado ya no era de la persona que registralmente figuraba como propietario; es decir, deberá acreditar la mala fe de quien accedió primero al registro.

V. CONCLUSIONES

- i. La tercería de propiedad según lo investigado se concluye que es un principal influyente dentro del procesos de ejecuciones ya que va a intervenir de manera directa sin tener nada que ver en el proceso que se inició , sino que como va afectar su derecho a la propiedad este va a intervenir como un integrante más , dejando

paralizado el proceso inicial que se dio entre el acreedor y el deudor coincide con lo que nos dice nuestra tesista Valladolid que va ser la pretensión de un tercero dentro de un proceso.

- ii. Después de lo investigado podemos concluir que la única manera de poder de alguna forma corregir esta mala práctica de la tercería de propiedad amparada en el art 949 del código que refiere que en caso de contienda entre la propiedad y crédito (protegido por un embargo), se privilegie al propietario por haber adquirido el dominio por el solo consentimiento - como lo establece el artículo 949 CC -, y sin interesar que el acreedor haya anotado el embargo de buena fe (desconociendo que su deudor ya no era propietario del bien embargado). Por el contrario, cuando lo que colisionan son la propiedad y la hipoteca, la buena fe y el artículo 949° CC pierden toda operatividad, exigiéndosele al propietario, para impedir el remate de su bien, inscribir su derecho antes que la hipoteca, pues de lo contrario se le cierran automáticamente las puertas para proteger su derecho en el proceso de tercería, la solución, entonces, no pasa por consagrar un extremismo registral en función al cual siempre deban primar la hipoteca y el embargo inscrito independientemente de la buena fe del titular registral, ni mucho menos por privilegiar un dogmatismo a ultranza que nos dice que la propiedad, porque es “oponible erga omnes”, debe primar incluso cuando colisiona con los intereses de terceros que actuaron de buena fe confiando en la información que publicitaban tanto el registro como la posesión.
- iii. Terminando con las entrevistas y analizando lo expuesto se puede concluir que el art 949 de nuestro código no está siendo bien aplicado dentro de un proceso ya que los terceristas se cogen de esta figura para poder intervenir dentro de un proceso y muchas veces consiguen o logran su cometido que es dejar sin ninguna pen al deudor verdadero y el acreedor no tiene mas que resignarse a que el deudor siga si pagar lo que debe , tal como nos lo dice el tesista Chacon que el acreedor debe ver la proporción del préstamo que le va a brindar al deudor para que este pueda sentirse seguro que brindo un préstamo que no excede su capacidad de pago .

VI. RECOMENDACIONES

i.-En cuanto las recomendaciones se tienen dar en un ámbito que va a beneficiar no solo a la entidad donde se realizó la investigación sino también para todas aquellas entidades que

están involucradas en el mundo de las cobranzas y del recupero de dinero mediante medidas cautelares en forma de embargo, mediadas que se ven afectadas por esta figura llamada el tercero que hace ver afectado el bien protegido dilatando el proceso , es por eso que con esta investigación se trató de ver al manera de modificar nuestro código civil para que solo te haga dueño de un bien siempre y cuando tengas un certificado de inscripción de propiedad certificado que ayudara a la persona que necesite u crédito como forma de pagar su deuda al momento que este empiece a atrasarse y deje de ir pagando ese certificado servirá como protección para los deudores , como medio para que puedan cobrarse de esta manera.

ii.-Se tiene que hacer un estudio más profundo de cada adquiriente de crédito para poder brindárselo , poder saber cómo entidad financiera si esta persona tiene como poder pagar en caso de que pase algún impedimento para poder hacerlo ya sea robo, quiebra o alguna perdida de manera fortuita , desastre natural o cualquier otra forma , la entidad al poder saber que esta persona tiene como pagar la entidad financiera también se sentirá protegida y ya no habrá muchos procesos que de alguna manera afecten a a entidad acarreando gastos no previstos a la hora de realizarse la cobranza.

iii.-Ese artículo de nuestra legislación (art 949) que nos dice que solo la compra venta del bien ya te permite de ser dueño del bien debe ser cambiada o modificada porque eso es lo que permite al tercero meterse dentro del proceso afectando de manera directa a las entidades financieras, el día que esto se modifique y solo quede aquel artículo que dice que para poder gozar del bien se necesita estar registrado en registros públicos, de lo contrario no pueden participar como terceros.

Ahora el estar registrados ya y tener su constancia si el primer propietario adquirió su bien o saco el préstamo teniendo la propiedad el tercero que adquirió se hará responsable solidario pues compro un bien que tenía una obligación crediticia, esto ayudaría al recupero de dinero por parte de personas morosas, que muchas veces saben que no hay pena de cárcel por deuda y se agarran de esto para poder hacer caso omiso a pagar sus deudas.

REFERENCIAS

- Álvarez (2011), Como hacer investigación cualitativa: Fundamentos y Metodología. Barcelona. Ediciones Paidós Ibérica S.A. Barcelona
- Ariano (2016). Revista de la Maestría en Derecho Procesal. Perú
- Beltrán, J. (2015). El proceso de ejecución. Perú
- Chacón, (2017). La afectación a las personas con medidas cautelares posteriores a la venta de fecha cierta de un bien embargado, en los procesos de tercería de propiedad de la ciudad del Cusco al año 2015-2016. Perú.
- Decreto Legislativo N° 295. (1984). Código Civil. Perú
- Eisenhardt, K. M. (1989). Construyendo teorías a partir de estudios de casos de investigación, academia de administración. Londres
- Hernández (2010), Sobre el Diseño de la Investigación. México
- Hernández, Fernandez, Baptista (2010), Metodología de la investigación. México
- Liñán, L. (2010). El proceso ejecutivo en el Código Procesal Civil de 1992. Perú
- Mertens, D. (2005). Investigación y evaluación en educación y psicología: integración de la diversidad con métodos cuantitativos, cualitativos y mixtos. Thousand Oaks: Sage.
- Muñoz, (2016). Tercería Excluyente De Dominio Y Su Procedimiento Para La Restitución. Perú
- Nolberto, (2016). La Tercería de propiedad: análisis de la jurisprudencia nacional sobre el derecho de propiedad y el embargo inscrito a miras del precedente vinculante. Perú.
- Rioja, A. (2000). En defensa de la propiedad indebidamente embargada. Perú
- Serbia (2007), Diseño, muestreo y análisis en la investigación cualitativa. Revista académica de la facultad de ciencias sociales UNLZ. Vol.3. N° 7. <http://www.cienciared.com.ar/ra/revista.php?wid=3&articulo=759&tipo=A&eid=7&sid=136&NombreSeccion=Articulos&Accion=VerTerrazos>, (2003). El Debido Proceso y sus Alcances en el Perú. Perú
- Trelor, Stevej., Y Robert Bocdan (comps.), Introducción a los métodos cualitativos de investigación. La búsqueda de significados, Barcelona: Paidós, 1996.

- Valderrama, S (2014). Pasos para elaborar proyecto de investigación científica. Lima.
- Editorial San Marcos.
- Valladolid, (2017). La Tercería de la Propiedad como afectación de la Seguridad Jurídica y Económica. Perú.
- Yin, (2011). Investigación sobre estudios de casos diseño y métodos. Londres.

ANEXOS

Anexo A

Matriz de Consistencia de Informe de Tesis

Título: TERCERIA DE PROPIEDAD FRENTE A LOS PROCESOS EJECUTIVOS

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS DEL ESTUDIO	METODOLOGÍA	MUESTREO	TECNICA E INSTRUMENTO	CATEGORÍAS
<p>Problema General</p> <p>¿Cómo influye la Tercería de la Propiedad en los Procesos Ejecutivos??</p> <p>Problemas Específicos</p> <p>1. ¿Cómo la mala fe de los demandantes de la tercería de</p>	<p>Objetivo General. -</p> <p>□ Explicar cómo influye la Tercería de la Propiedad en los Procesos Ejecutivos</p> <p>Objetivos Específicos.</p> <p>1 Explicar cómo la mala fe de los demandantes de la tercería de propiedad puede ser cesada con</p>	<p>La metodología a desarrollar en el presente trabajo responde a un enfoque cualitativo de tipo inductivo</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; text-align: center; padding: 2px;">DISEÑO</div> <p>El diseño a seguir es el de estudio de casos, en el que se estudiará los</p>	<p>En el presente caso se ha seleccionado una muestra de cuatro abogados representantes la empresa conecta desempeñada en el rubro de cobranzas judiciales Esto en razón a que en las investigaciones cualitativas se hace énfasis a la</p>	<p>La técnica empleada en el recojo de datos es la entrevista estructurada, que tiene como ventaja asegurar al investigador el abordaje total del tema.</p> <p>El instrumento es el mismo</p>	<p>- Tercería</p> <p>- Procesos ejecutivos.</p> <p>-Títulos ejecutivos</p> <p>-Instrumentos dilatorios</p>

<p>propiedad puede ser cesada con la modificación legal?</p> <p>2. ¿Cómo influye el art 949 del código civil en un proceso ejecutivo?</p>	<p>la modificación legal.</p> <p>2.- Analizar cómo influye el art 949 en los procesos ejecutivos</p>	<p>expedientes con proceso desde la percepción de los abogados de la empresa conecta empresa que labora en el rubro de recuperación de dinero</p>	<p>profundidad y no en la extensión.</p>	<p>investigador quien obtendrá la información mediante una guía de preguntas.</p>	
---	--	---	--	---	--

Anexo b

Entrevistas

Ficha de Entrevista

Título	:	“tercería de propiedad frente a los procesos ejecutivos
Código del Entrevistado	:	Y1
Institución	:	CENTRO DE COBRANZAS CONECTA CMS
Objetivo	:	Obtener la mayor y mejor información necesaria que pueda ser verificada con la finalidad de cumplir con la elaboración del presente trabajo de investigación de enfoque cualitativo.

Nº	Categorías	Pregunta al entrevistado	Respuesta
01	Categoría de la mala fe de los terceristas	1. ¿Considera usted que existe mala fe en la disposición de bienes inmuebles sin la formalidad de inscripción de registros públicos? ¿porque?	Si, si existe mala fe porque la función principal de un registro es dar a conocer publicar , informar relaciones jurídicas sobre bienes el registro mobiliario da a conocer a terceros quienes son los propietarios de los inmuebles y los actos jurídicos que crean , declaran transmiten modifican y extinguen o limitan derechos sobre dichos inmuebles si no existiera registro los compradores de inmueble no podrían saber si los vendedores son efectivamente los propietarios tampoco podrían saber si los inmuebles están hipotecado embargados esto ocasionaría sin duda una disminución de la transferencia de inmuebles lo cual generaría un reporte en el crédito la publicidad registral se convierte entonces en una seguridad jurídica y económica

Ficha de Entrevista

Título	:	“tercería de propiedad frente a los procesos ejecutivos
Código del Entrevistado	:	Y1
Institución	:	CENTRO DE COBRANZAS CONECTA CMS
Objetivo	:	Obtener la mayor y mejor información necesaria que pueda ser verificada con la finalidad de cumplir con la elaboración del presente trabajo de investigación de enfoque cualitativo.

N°	Categorías	Pregunta al entrevistado	Respuesta
02	Categoría afectación de los Procesos Ejecutivos	2. ¿Cree usted que los procesos de Tercería de Propiedad afecta la recuperación de crédito judicial? explique	Sí, porque las tercerías sean las de dominio como las de mejor derecho se caracterizan por ser un instrumento de protección previstas en nuestro ordenamiento jurídico y que se encuentran a disposición de terceros afectados por un proceso de ejecución en el que no son parte permitiéndoles hacer valer sus derechos e intereses y evitar de esta manera los efectos negativos de la ejecución. la tercería de dominio aparece en los casos de embargo preventivo y en el procedimiento de ejecución sobre bienes hipotecados a su vez la tercería de mejor derecho aparece en los supuestos en los que el tercero ajeno al proceso de ejecución afirma ser titular de un derecho de crédito preferente al presentado por el acreedor ejecutante y solicita al juez que se pronuncie sobre que crédito es preferente para que este sea satisfecho en primer lugar con las

			<p>sumas obtenidas del embargo, se puede observar también que la tercería de propiedad constituye un proceso a través del cual un tercero afirma que es titular del derecho de propiedad sobre el bien embargado o en ejecución en otro proceso y que su derecho de propiedad es oponible al derecho del acreedor demandante el objeto consiste en que el juez ordene la desafectación del bien que afirma le pertenece.</p>
--	--	--	--

Ficha de Entrevista

Título	:	“tercería de propiedad frente a los procesos ejecutivos
Código del Entrevistado	:	Y1
Institución	:	CENTRO DE COBRANZAS CONECTA CMS
Objetivo	:	Obtener la mayor y mejor información necesaria que pueda ser verificada con la finalidad de cumplir con la elaboración del presente trabajo de investigación de enfoque cualitativo.

Nº	Categorías	Pregunta al entrevistado	Respuesta
3	Categoría Instrumento dilatorio de la tercería	3.¿Considera Usted, que los procesos de tercería es un instrumento dilatorio de los procesos de ejecución? argumente	Si porque el proceso de tercería de propiedad incide en impedir que se lleve a cabo la efectiva cobranza de una deuda a través de la ejecución forzada del bien que ha sido afectada con una medida cautelar , el principal incentivo para que los deudores de mala fe utilicen este proceso como medio para la dilación de los procesos de cobranza o se lleve a adelante la ejecución sin perjuicio de poder explicar más adelante como el uso de este proceso representa un auténtico supuesto de fraude procesal es preciso decir que si como acabamos de señalar la regulación de este proceso ha sido el principal incentivo para su uso de mala fe la manera de cómo el poder judicial y específicamente la corte suprema de la republica viene resolviendo estos procesos ya no solo con una real invitación a que los deudores inicien este tipo de proceso con el ánimo de evitar la ejecución

Ficha de Entrevista

Título	:	“tercería de propiedad frente a los procesos ejecutivos
Código del Entrevistado	:	Y1
Institución	:	CENTRO DE COBRANZAS CONECTA CMS
Objetivo	:	Obtener la mayor y mejor información necesaria que pueda ser verificada con la finalidad de cumplir con la elaboración del presente trabajo de investigación de enfoque cualitativo.

N°	Categorías	Pregunta al entrevistado	Respuesta
4	Categoría Requisitos de admisibilidad de la Tercería de propiedad	4¿Considera usted que debe haber una modificación de los requisitos de admisibilidad de la Tercería de Propiedad? ¿Por qué?	Considero que no se pueden ampliar los requisitos ya que caería en compleja su presentación, y la finalidad es tutelar el bien indebidamente embargado, ya que esto no modifica el criterio del Juez al momento de resolver.

Ficha de Entrevista

Título	:	“tercería de propiedad frente a los procesos ejecutivos
Código del Entrevistado	:	Y1
Institución	:	CENTRO DE COBRANZAS CONECTA CMS
Objetivo	:	Obtener la mayor y mejor información necesaria que pueda ser verificada con la finalidad de cumplir con la elaboración del presente trabajo de investigación de enfoque cualitativo.

Nº	Categorías	Pregunta al entrevistado	Respuesta
5	Categoría Regularización de sanción en contra de los Terceristas que actúan de mala fe.	5.-¿Considera usted que debe de regularizarse una sanción en contra de los terceristas cuando se pruebe la mala fe de su interposición? ¿Por qué?	Una vez comprobada la mala fe debe aplicarse una sanción económica y penal ya que se hay una actuación temeraria. Si vemos que esto afecta a los acreedores de manera directa entonces si se debería interponer una buena sanción tanto dineraria para poder indemnizar a los acreedores que verán afectado su economía y su proceso y luego también una sanción de manera penal para que quede como precedente para otros que quisieran burlarse de alguna manera del proceso de embargo y lo traten de dilatar de alguna manera.