



Universidad
Inca Garcilaso de la Vega

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

LA TERCERÍA DE PROPIEDAD

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Para optar el título profesional de Abogado

AUTOR

ZEA SOTO, RONALD

(ORCID 0009-0000-2177-7407)

ASESOR

ARENAS ACOSTA, JUANA FLOR

(ORCID 0009-0002-0216-575X)

Lima, 02 agosto del 2023

TRABAJO FINAL - RONALD ZEA SOTO

INFORME DE ORIGINALIDAD

29%

INDICE DE SIMILITUD

28%

FUENTES DE INTERNET

6%

PUBLICACIONES

10%

TRABAJS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

hdl.handle.net

Fuente de Internet

8%

2

lpderecho.pe

Fuente de Internet

2%

3

repositorio.upao.edu.pe

Fuente de Internet

2%

4

idoc.pub

Fuente de Internet

1%

5

qdoc.tips

Fuente de Internet

1%

6

repositorio.uandina.edu.pe

Fuente de Internet

1%

7

repositorio.unsaac.edu.pe

Fuente de Internet

1%

8

tesis.ucsm.edu.pe

Fuente de Internet

1%

9

repositorio.ucv.edu.pe

Fuente de Internet

1%

RESUMEN Y PALABRAS CLAVE

El presente trabajo tiene el objetivo principal de analizar, en el contexto sociocultural peruano, las diferentes perspectivas jurídicas que giran alrededor del proceso de tercería de propiedad; de esta manera, se evaluó una serie de controversias en la admisión y resolución de dichas causas, las mismas que generan un conflicto entre los intereses y derechos del acreedor impago y del tercerista que busca desafectar su bien inmueble de una medida cautelar de embargo.

En tal sentido, se abordó las diferentes teorías sobre el derecho de propiedad, la tercería de propiedad y la medida cautelar del embargo; consecuentemente, fue importante desarrollar un apartado sobre el uso fraudulento del proceso de tercería de propiedad, la misma que grafica la connivencia entre el deudor ejecutado y el tercerista que se atribuye la titularidad de la propiedad sujeta a embargo, todo ello con el objetivo de perjudicar y vulnerar los derechos e intereses del acreedor impago.

Ante estos antecedentes, se propuso algunas alternativas de solución que permitan controlar el problema del fraude en un proceso de tercería de propiedad, así tenemos al control de la certificación de los documentos de fecha cierta, la formulación de excepciones; la implementación de la reconvencción y la propuesta de modificatoria de norma, específicamente del segundo párrafo del artículo 2022 del Código Civil Peruano. Finalmente, se evaluó los costos de implementación y factibilidad de esta última propuesta, todo ello con la intención de garantizar los derechos y el debido proceso de las partes implicadas en un proceso de tercería de propiedad.

Palabras clave: Tercería de propiedad, uso fraudulento de la tercería, simulación de la tercería, medida cautelar de embargo, modificatoria de norma.

ABSTRACT AND KEYWORD

The present study has the main objective of analyzing, in the Peruvian sociocultural context, the different legal perspectives that revolve around the property third party process; In this way, a series of controversies were evaluated in the admission and resolution of said causes, the same ones that generate a conflict between the interests and rights of the defaulting creditor and the third party that seeks to disaffect their real estate from a precautionary measure of embargo.

In this sense, the different theories on property rights, property third parties and the precautionary measure of the embargo were addressed; Consequently, it was important to develop a section on the fraudulent use of the property third party process, which depicts the collusion between the executed debtor and the third party who claims ownership of the property subject to seizure, all with the aim of harming and violating the rights and interests of the unpaid creditor.

Given this background, some solution alternatives were proposed that allow controlling the problem of fraud in a property third party process, thus we have control of the certification of documents of a certain date, the formulation of exceptions; the implementation of the counterclaim and the proposal to amend the rule, specifically the second paragraph of article 2022 of the Peruvian Civil Code. Finally, the implementation costs and feasibility of this last proposal were evaluated, all with the intention of guaranteeing the rights and due process of the parties involved in a property third party process.

Keywords: Third party property, fraudulent use of third parties, simulation of third parties, precautionary measure of seizure, modification of the norm.