



UNIVERSIDAD
SEÑOR DE SIPÁN

FACULTAD DE DERECHO

TESIS

**NECESIDAD DE UNIFICAR CRITERIOS
JURISDICCIONALES FRENTE A LOS
CASOS DE TERCERÍA DE PROPIEDAD
AFECTADO POR GARANTÍA
HIPOTECARIA EN LOS JUZGADOS
CIVILES DE CHICLAYO**

Para Optar el Título de Abogado

Presentado por:

GÁLVEZ SÁNCHEZ Leidi

Asesor Temático:

Dr. Johan Quesnay Casusol.

Asesor Metodológico:

Mg. Alcibíades Sime Márquez

Pimentel, Octubre del 2009

La presente investigación lleva por título: ***“Necesidad de Unificar Criterios Jurisdiccionales Frente a los Casos de Tercería de Propiedad Afectada por Garantía Hipotecaria en los Juzgados Civiles de Chiclayo”***; el motivo que me incentivó a estudiar esta problemática es que; siendo fines del proceso civil, tal como lo proclama el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales, así como el lograr la paz social en justicia, es necesario contar con los mecanismos adecuados para alcanzar tales metas.

Es que la figura de la tercería de propiedad afectada por garantía hipotecaria, muestra en la práctica judicial muchos aspectos oscuros, ambiguos y controvertidos, por lo que ante la escasa doctrina y ante la existencia de jurisprudencia contradictoria sobre el tema, es que he creído conveniente abordar temas más relevantes a nuestro criterio sobre dicha figura jurídica, como son: El tipo de documento con el que se debe escoltar la demanda de tercería de propiedad afectada por garantía hipotecaria, el momento correcto el que debe interponerse la mencionada demanda, así como en qué casos específicos debe proceder esta figura, a fin que no perjudique a terceros de buena fe.

Conocedora de la gran importancia que representa tener una normativa correctamente redactada, exenta de ambigüedades y obscuridades, además de la correcta y uniforme interpretación de las normas jurídicas por parte de los operadores del derecho es que desarrollo los mencionados ítems, a fin de coadyuvar ulteriormente en el esclarecimiento dichos aspectos oscuros.