

# **UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO**

## **ESCUELA DE POST GRADO MAESTRÍA EN DERECHO CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y PROCESAL CIVIL**



**TESIS TITULADA:**

**“INCOMPATIBILIDAD ENTRE NORMAS REGISTRALES Y DE DERECHO  
COMÚN APLICABLES AL RESOLVER LA PUGNA ENTRE EL DERECHO DE  
PROPIEDAD NO INCRITO Y EL EMBARGO INSCRITO”.**

**Presentada por la Bachiller:**

**Liz Cinthia Arroyo Medina**

**Para optar el Grado Académico de Magister  
en Derecho Civil y Derecho Procesal Civil.**

**Asesor: Dr. Máximo Córdova Huamaní**

**Cusco-2016**

## RESUMEN

En nuestro país las transacciones comerciales constituyen actividades trascendentales para el desarrollo económico; como la constitución de derechos personales como el de crédito garantizados con bienes muebles o inmuebles y la constitución de derechos reales como el de propiedad sobre inmuebles a través de la compraventa; situaciones reguladas por las normas registrales contenidas en los artículos 2013, 2014, 2016, 2022 del Código Civil y la norma contenida en el artículo 949 del mismo Código, respectivamente.

Cuando se habla de derechos de diferente naturaleza se hace referencia a los reales y personales. Los primeros están amparados no sólo por normas de derecho común como la contenida en el artículo 949, sino también por las normas registrales antes referidas que se aplican además para tutelar derechos personales como puede ser el de crédito que se hace efectivo mediante el embargo.

En este contexto, se aprecia con claridad la existencia de diversas normas que dan sustento al derecho del acreedor que inscribió su embargo y al derecho de propiedad no inscrito que alegue un tercero; lo que podría generar la existencia de pugna entre ambos derechos, y la necesidad de aplicar ciertas normas desplazando otras para resolver la misma. Lo que da cuenta de la incompatibilidad entre las normas mencionadas; surgiendo cómo interrogante: ¿Cómo resolver el conflicto generado por la incompatibilidad existente entre normas registrales contenidas en el Código Civil y éstas con la de derecho común que figura en el artículo 949 del mismo cuerpo normativo?

Siendo indispensable para dar respuesta a dicha interrogante, determinar por qué se produce la incompatibilidad alegada, a través de la interpretación y análisis de la información contenida en las ejecutorias emitidas por la Corte Suprema en casos de tercería en los que existe pugna entre un derecho real no inscrito y un embargo inscrito.

De este modo, la respuesta incluye la necesidad de introducir las modificaciones pertinentes a fin de hacer compatibles las normas registrales y la de derecho común, posibilitando que los conflictos en los que se deben aplicar las mismas se resuelvan en el marco de la seguridad jurídica. De manera específica es indispensable la modificación de las normas contenidas en los artículos 949, 2021 y 2022 del Código Civil.