

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 176-2011
JUNÍN
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

Lima, nueve de enero
del año dos mil doce.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa en el día de la fecha, expide la siguiente sentencia. **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación obrante de fojas sesenta y seis a setenta y dos del cuaderno de apelación interpuesto por la Cooperativa de Consumo de los Trabajadores Doe Run Perú Sociedad Limitada representada por Luis Miguel Ore Pérez contra la resolución de vista obrante de fojas cincuenta y siete a sesenta y cuatro del referido expediente dictada por la Sala Mixta Descentralizada de Tarma de la Corte Superior de Justicia de Junín con fecha veintiséis de agosto del año dos mil diez que revoca el auto contenido en la resolución número dos de fecha veintiuno de mayo del año dos mil diez que admite a trámite la demanda de tercería de propiedad y reformándolo declararon improcedente la demanda. **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha catorce de abril del año dos mil once que obra de fojas veintitrés a veintisiete del cuadernillo de casación ha declarado procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa material denunciando la recurrente lo siguiente: **a)** Inaplicación de los artículos 2022 y 2020 del Código Civil por cuanto el derecho del tercerista es de naturaleza real y el derecho del codemandado Eustorgio Felipe Palacín Vidal es de carácter personal debiendo establecerse su prioridad conforme el artículo 2022 del Código Civil teniendo preferencia el titular del derecho real; alega además que debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 949 del Código Civil toda vez que la inscripción en los Registros Públicos no es constitutiva de derechos ni necesaria para que se perfeccione la transferencia y con el documento anexado a la demanda ha acreditado

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 176-2011
JUNÍN
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

la adquisición del bien *sub litis*; y, b) los artículos 2014 y 2016 del Código Civil referidos a los Principios de Buena Fe Registral y Prioridad en el tiempo de la inscripción no son aplicables al caso de autos toda vez que debe considerarse que la demanda se basa en el dominio de un tercero que no es parte en el proceso y cuyo bien ha sido afectado con una medida cautelar habiendo acreditado la propiedad con documento público o privado de fecha cierta.

CONSIDERANDO: Primero.- Que, a efectos de determinar si en el caso en concreto se ha incurrido en la infracción normativa material en los términos propuestos es menester efectuar el siguiente análisis.

Segundo.- Que, de la lectura de la demanda obrante de fojas dieciséis a diecinueve del expediente principal es de verse que la Cooperativa de Consumo de los Trabajadores Doe Run Perú Sociedad Limitada recurre el órgano jurisdiccional solicitando se ordene la suspensión de la ejecución de la medida y la desafectación correspondiente al ser legítima propietaria del bien inmueble ubicado en la avenida Horacio Zevallos número 404 sub lote número 2 sector número 2 Zona Urbana de la Ciudad de La Oroya a mérito del Contrato de Determinación y Reconocimiento de Deuda y Dación en Pago celebrado el veintidós de julio del año dos mil cinco con la Cooperativa de Consumo Minero Metalúrgico de los Trabajadores de Centromin Perú Sociedad Anónima representada por Feliciano Alfredo Espinoza Amaro y de la otra parte la Cooperativa de Consumo de los Trabajadores Doe Run Perú Sociedad Limitada certificando las firmas ante el Notario Público, en consecuencia dicho contrato es de fecha cierta acorde a lo dispuesto por el artículo 245 del Código Procesal Civil; señala que el inmueble materia de *litis* ha sido objeto de medida cautelar en forma de inscripción en el Expediente número 159-2003 seguido por Eustorgio Felipe Palacín Vidal contra la Cooperativa de Consumo

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 176-2011
JUNÍN
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

Minero Metalúrgico de los Trabajadores de Centromin Perú Sociedad Anónima sobre Beneficios Sociales inscribiéndose la precitada medida cautelar el dieciocho de noviembre del año dos mil cinco.

Tercero.- Que, por resolución número dos obrante a fojas veintidós de fecha veintiuno de mayo del año dos mil diez el *A quo* admite a trámite la demanda de Tercería de Propiedad en la vía de Proceso Abreviado suspendiéndose luego la ejecución del proceso número 159-2003 mediante resolución número tres de fecha dos de junio del año dos mil diez. **Cuarto.-** Que, apelada la precitada decisión por el codemandado Eustorgio Felipe Palacín Vidal según escrito obrante de fojas treinta y nueve a cuarenta y tres del expediente principal la Sala Superior por resolución de vista obrante de fojas cincuenta y siete a sesenta y cuatro del expediente de apelación dictada el veintiséis de agosto del año dos mil diez que revoca el auto que admite a trámite la demanda de tercería de propiedad y reformándolo declara improcedente la demanda por considerar que si bien la adquisición de fecha cierta efectuada por el demandante data de fecha veintidós de julio del año dos mil cinco no existe prueba sobre la inscripción registral mientras que el gravamen surgido en el proceso sobre pago de beneficios sociales tiene fecha de inscripción el dieciocho de noviembre del año dos mil cinco por ende no existe prueba registral que demuestre una adquisición a favor de la parte demandante con fecha anterior al momento en que se inscribió el embargo a favor del demandado.

Quinto.- Que, consecuentemente, de lo establecido por dicho órgano jurisdiccional y de los fundamentos del presente recurso de casación se advierte que el debate casatorio en el presente caso está orientado a determinar si a los hechos probados no le son aplicables los Principios de Buena Fe Registral y de Prioridad Registral contenidos en los artículos 2014 y 2016 del Código Civil y aplicables los artículos

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 176-2011
JUNÍN
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

2020 y 2022 de la norma acotada. **Sexto.**- Que, en principio, cuando el artículo 2014 del Código Civil señala: “*El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el de su otorgante...*” expone un supuesto de hecho de naturaleza completamente distinta a la inscripción de una medida cautelar toda vez que ésta constituye una medida judicial destinada a asegurar la ejecución de la sentencia; por tanto si bien los embargos se pueden inscribir en el registro también lo es que dicho acto en modo alguno implica que la ley identifique a estas medidas cautelares con los actos de adquisición de derechos a que se refiere la aludida norma sustantiva no resultando por tal razón aplicable la regla expuesta en el referido dispositivo legal así como el Principio de Prioridad Registral regulado por el artículo 2016 del Código Civil. **Séptimo.**- Que, asimismo, el artículo 2022 del Código Civil establece en su segundo párrafo una excepción al Principio de Prioridad Registral a que se refiere el artículo 2016 esto es cuando concurre un derecho real con otro de distinta naturaleza como es el caso de los embargos en la que habrían de aplicarse las reglas de derecho común sin que exista prevalencia del derecho inscrito sobre el derecho que no fue inscrito por ende tratándose de derechos de distinta naturaleza la inscripción registral de un derecho de crédito no puede desnaturalizar o convertir el derecho real en un derecho que en esencia constituye un derecho personal u obligacional. **Octavo.**- Que, en ese mismo sentido la Exposición de Motivos Oficiales del Código Civil de 1984 en la parte que corresponde al Libro de los Registros Públicos ha consignado que quien embarga un inmueble no convierte su derecho de crédito que es personal derivado de la falta de cumplimiento de la obligación de pago

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 176-2011
JUNÍN
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

en un derecho real toda vez que la inscripción no cambia la naturaleza de los derechos es decir el crédito seguirá siendo a pesar de la inscripción un derecho personal lo cual tiene sustento válido en lo dispuesto por el artículo 2022 segundo párrafo del Código Civil.

Noveno.- Que, en el presente caso la Sala Superior ha determinado que al no existir prueba registral que demuestre que la adquisición a favor de la parte demandante ha sido efectuada con fecha anterior al momento en que se inscribió el embargo del demandado la demanda resulta improcedente no obstante como se ha explicado el derecho de propiedad que reclama el tercerista tiene naturaleza real en tanto que el derecho que invoca el demandado deriva de un derecho de crédito siendo de aplicación el artículo 2022 segundo párrafo del Código Civil pues la distinta naturaleza de los derechos en conflicto hace impertinente la aplicación del Principio de Buena Fe Registral y de Prioridad Registral; consiguientemente al configurarse las causales precedentemente denunciadas y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 396 primer párrafo del Código Procesal Civil, declararon:

FUNDADO el recurso de casación interpuesto por la Cooperativa de Consumo de los Trabajadores Doe Run Perú Sociedad Limitada representada por Luis Miguel Oré Pérez; consecuentemente, **NULO** el auto de vista contenido en la resolución número tres obrante de fojas cincuenta y siete a sesenta y cuatro del expediente principal dictado por la Sala Mixta Descentralizada de Tarma de la Corte Superior de Justicia de Junín de fecha veintiséis de agosto del año dos mil diez; **y actuando en sede de instancia CONFIRMARON** la resolución número dos que obra a fojas veintidós del expediente principal que admite a trámite la demanda de tercería de propiedad, debiéndose continuar conforme a su estado; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 176-2011
JUNÍN
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

responsabilidad; en los seguidos por la Cooperativa de Consumo de los Trabajadores Doe Run Perú Sociedad Limitada contra la Cooperativa de Consumo Minero Metalúrgico de los Trabajadores de Centromin Perú Sociedad Anónima y otro sobre Tercería de Propiedad; y *los devolvieron*. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-

S.S.

TICONA POSTIGO

PONCE DE MIER

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

CALDERÓN CASTILLO

GVQ/dro