

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social

SENTENCIA
CASACIÓN N° 896-2009
TACNA

Lima, veinticinco de agosto
del dos mil nueve.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA:**

VISTOS; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha con los Vocales
Supremos Mendoza Ramírez, Acevedo Mena, Ferreira Vildozola, Vinatea
Medina y Arévalo Vela; se emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas cuarenta y seis por
don Juan Alberto Linares Sanz contra el auto de vista de fojas treinta y
dos de fecha veinticuatro de julio del dos mil ocho expedida por la Sala
Civil de la Corte Superior de Justicia de Tacna, que confirmando la
resolución apelada de fojas doce de fecha veintinueve de abril del dos mil
ocho, declara improcedente la demanda de tercería de propiedad.

**2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO:**

Esta Sala Suprema por resolución de fojas cincuenta y ocho de fecha
dieciocho de mayo del dos mil nueve, ha declarado procedente el recurso
por las causales de los incisos 2 y 3 del artículo 386 del Código Procesal
Civil, referidas a la inaplicación de una norma de derecho material y a la
contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido
proceso.

3.- CONSIDERANDO:

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social

SENTENCIA
CASACIÓN N° 896-2009
TACNA

Primero: Al haberse declarado procedente el recurso de casación tanto por una causal in iudicando como por una in procedendo es menester resolver en primer orden ésta última porque su acogimiento acarrearía la nulidad de la resolución impugnada resultando innecesario un pronunciamiento sobre la primera.

Segundo: Don Juan Alberto Linares Sanz interpone demanda de tercería de propiedad para que se excluyan del proceso de ejecución de garantías seguido por el Banco Continental contra los cónyuges José Michael Astete López y Erika García Vargas, los predios rústicos inscritos en las fichas 6228 y 6341 del Registro de Propiedad Inmueble de Tacna. Sostiene que dichos bienes fueron adquiridos a título oneroso por contrato preparatorio de compra venta celebrado con los esposos Astete García el siete de febrero del dos mil cinco quienes al no cumplir con formalizar el documento a escritura pública motivara que inicie un proceso de otorgamiento de escritura pública que actualmente se encuentra en etapa de expedir sentencia.

Tercero: Que, la demanda es declarada improcedente al estimarse que no ha sido presentada en la oportunidad que exige el artículo 534 del Código Procesal Civil, debido a que en el proceso de ejecución de garantías se ha adjudicado y transferido los bienes sub materia a favor del Banco Continental ejecutante con fecha veinticuatro de abril del dos mil ocho, luego de sucesivos actos de remates, siendo que el remate no se inicia con la resolución de adjudicación ni resulta gravitante que la demanda se haya presentado dos días antes de la expedición de dicha resolución.

Cuarto: De acuerdo al texto original del artículo 533 del Código Procesal Civil, la tercería solo puede fundarse en la propiedad de los bienes afectados judicialmente por medida cautelar o para la ejecución. Su

SENTENCIA
CASACIÓN N° 896-2009
TACNA

finalidad es evitar el remate del bien o su adjudicación en razón a que no corresponde a la titularidad de quien ha sido afectado o quien en su caso lo ha gravado. La oportunidad para interponerla debe considerar entonces dicha finalidad.

Quinto: Que, el artículo 534 del Código Procesal Civil establece que la tercería puede interponerse en cualquier momento antes de que se inicie el remate del bien, empero, considerando que la finalidad de tal institución es evitar que se realice la ejecución de un bien mediante su remate o adjudicación, no puede sino entenderse con lo que disponen los artículos 737 y 742 que la demanda puede ser interpuesta hasta antes que se realice el acto de remate que culmine con la adjudicación o antes que se proceda a la adjudicación en pago, porque luego de tal momento ya se le habrá dado un destino al bien sea con la adjudicación al tercero que participa del remate sea al propio ejecutante que ve satisfecha así su acreencia;

Sexto: Similar posición ha sido esbozada ya por la Corte Suprema en resoluciones tales como la contenida en la sentencia 776-2001, que cita el amparista, y en la Casación N° 3198-02, en que a su vez se ha precisado que "... no debe confundirse el acto de remate con el remate entendido como venta forzada de un bien mediante su adjudicación a un tercero, pues el primero de ellos es solamente el acto en donde se realiza la lectura de la relación de bienes y condiciones del remate, prosiguiéndose con el anuncio de las posturas, pudiéndose llevar o no llevar a cabo la venta forzosa del bien; en cambio el remate entendido como un acto que transmite la propiedad solamente puede darse cuando se adjudica el bien a quién hace la postura más alta".

Sétimo: En tal entendido, la demanda de tercería, que ha sido interpuesta ante el mismo Juzgado que conoce del proceso de ejecución de

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social

SENTENCIA
CASACIÓN N° 896-2009
TACNA

garantías, se ha presentado antes de la adjudicación dispuesta por resolución del veinticuatro de abril del dos mil ocho, de modo que no puede considerarse interpuesta fuera de la oportunidad prevista en el artículo 534 del Código Procesal Civil como lo han señalado las instancias de mérito, de modo que se ha incurrido en nulidad que debe ser sancionada de conformidad con los artículos 122 y 171 del Código acotado.

Octavo: Es oportuno precisar que si bien se ha presentado el documento de fojas tres en el que sustenta el actor titularidad de los bienes sub litis, no es menos cierto que no aparece copia de las fichas registrales correspondientes a dichos predios, las que necesariamente deben ser recabadas, teniendo en cuenta que el instrumento en que el actor sustenta su propiedad debe ser de fecha cierta anterior a aquella que corresponda al gravamen del bien, ya que, acorde con lo que se ha señalado, la tercería se sustenta en la propiedad de un bien que ha sido afectado de persona a la que no le ha correspondido la titularidad a la fecha en que se produjo la afectación o por persona a la que no le correspondía la titularidad para gravarlo en la fecha en que estableció la garantía.

4.- DECISIÓN:

Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas cuarenta y seis por don Juan Alberto Linares Sanz; en consecuencia **NULA** la resolución de vista de fojas treinta y dos de fecha veinticuatro de julio del dos mil ocho e **INSUBSISTENTE** la apelada de fojas doce de fecha veintinueve de abril del dos mil ocho; **MANDARON** que la Juez de la causa expida nueva resolución con arreglo a lo precedentemente expuesto; en los seguidos contra el Banco Continental y otros sobre

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social

SENTENCIA
CASACIÓN N° 896-2009
TACNA

Tercería de Propiedad; **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" conforme a ley; y los devolvieron.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

ACEVEDO MENA

FERREIRA VILDOZOLA

VINATEA MEDINA

ARÉVALO VELA

jrs

Se Publica Conforme a Ley

.....
Carmen Rosa Díaz Acevedo
Secretaria
De la Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema

15 ABR. 2010