

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

SENTENCIA
CASACIÓN 3319-2008
AYACUCHO

Lima, catorce de abril
de dos mil nueve.-

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

VISTOS; con los acompañados; vista la causa en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Vocales Mendoza Ramírez, Acevedo Mena, Ferreira Vildózola, Vinatea Medina y Salas Villalobos; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Es materia del recurso de casación la sentencia de vista de fojas novecientos quince a novecientos veintiuno, de fecha once de junio de dos mil ocho, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, que confirmó la sentencia apelada, que declaró fundada la demanda de tercería interpuesta por Faustino Arones Huicho y Elizabeth Trujillano Berrocal contra María Encarnación Navarro Nalvarte y Justa Solier Simbrón.

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

Esta Sala Suprema por resolución de fecha diecinueve de enero de dos mil nueve, obrante de fojas sesenta a sesenta y uno del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso por las causales previstas en los incisos 1 y 3 del artículo 386 del Código Procesal Civil, referidas a la interpretación errónea del artículo 2022 del Código Civil y la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso.

3.- CONSIDERANDO:

Primero: Que al haberse declarado procedente el recurso de casación por una causal sustantiva y otra de índole procesal, corresponde pronunciarse previamente sobre esta última, por cuanto en caso de ampararse el recurso por

SENTENCIA
CASACIÓN 3319-2008
AYACUCHO

dicha causal, el efecto inmediato es la renovación del proceso, careciendo de objeto pronunciarse sobre la causal sustantiva.

Segundo: Que la contravención al debido proceso es aquella anormalidad procesal que se configura cuando en el proceso no se ha respetado el derecho de defensa de las partes, a ser oídos, de acudir al órgano jurisdiccional en busca de tutela jurisdiccional efectiva, de impugnar, de acceder a la doble instancia, de obtener una resolución motivada, entre otros, y es sancionada ordinariamente con la nulidad procesal.

Tercero: Que la demanda de tercería de propiedad interpuesta tiene como objeto que se levante el embargo recaído sobre el predio rústico denominado “Soca - Pampa”, ubicado en Palmayocc del distrito de Huanta, ordenado por el Juzgado de Paz Letrado de Huanta en el proceso civil signado con número 2000-0031 sobre pago de soles, seguido por María Encarnación Navarro Nalvarte contra Justa Solier Simbrón, codemandados en el presente proceso de tercería.

Cuarto: Que, para tal efecto, la parte demandante alega ser propietaria del inmueble antes señalado en mérito de la escritura pública de compraventa de fecha uno de octubre de dos mil uno, celebrada ante el Notario Público César Girón Arana a título oneroso con sus anteriores dueños Justa Solier Simbrón y la sucesión hereditaria de don Alberto Enciso Navarro; precisando que el inmueble lo vienen poseyendo de manera ininterrumpida desde el veintitrés de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, fecha desde la cual incluso se le habría transferido el bien luego de haber cancelado el precio del predio, no habiéndose podido formalizar en aquella época la escritura pública definitiva de transferencia por cuanto aún no se encontraba constituida legalmente la sucesión intestada de Alberto Enciso Navarro, lo cual era de pleno conocimiento de la codemandada María Encarnación Navarro Nalvarte, en mérito de los sendos procesos civiles y penales sostenidos entre ambas partes, no obstante lo cual procedió a embargar el inmueble de su propiedad a fin de adueñarse del predio.

Quinto: Que, por su parte, la codemandada María Encarnación Navarro Nalvarte, a través de su apoderado, ha señalado que el contrato de compraventa en el que se sustenta la demanda de tercería es posterior al embargo de fecha

SENTENCIA
CASACIÓN 3319-2008
AYACUCHO

diecinueve de marzo de dos mil uno, por lo que no procede la demanda de tercería interpuesta al haberse adquirido por la parte demandante un inmueble embargado.

Sexto: Que, como sustento de la causal de contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, la recurrente ha señalado que la sentencia de vista no ha tomado en cuenta que el embargo decretado a su favor se encontraba registrado con anterioridad a la alegada adquisición de la propiedad por los terceristas, no existiendo cita o fundamento alguno en la referida sentencia sobre dicho hecho.

Séptimo: Que, en efecto, tratándose de la oposición entre un derecho real y uno personal, como acontece en el presente caso en el que se contraponen los efectos de una adquisición de propiedad a través de una compraventa con los efectos derivados de un embargo proveniente de una deuda dineraria, corresponde que las instancias judiciales correspondientes se pronuncien con respecto a la preeminencia y antigüedad del título de propiedad de los terceristas con relación al embargo trabado sobre el inmueble sub litis a favor de la codemandada María Encarnación Navarro Nalvarte, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 2022 del Código Civil, que expresamente dispone: “Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone. **Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común**” (énfasis agregado).

Octavo: Que, sin embargo, dicho análisis no ha sido efectuado por ninguna de las instancias judiciales que han conocido del presente proceso, con lo cual se ha desnaturalizado su objeto y se ha incurrido en un vicio de incongruencia procesal, además de carecer la recurrida de motivación sobre un aspecto que resulta trascendental para resolver la presente litis sobre la base del mérito de lo actuado y el derecho aplicable, resultando de aplicación lo dispuesto en el artículo 139, inciso 3, de la Constitución Política del Estado y 50, inciso 6, y 122, inciso 3, del Código Procesal Civil.

SENTENCIA
CASACIÓN 3319-2008
AYACUCHO

4.- DECISIÓN:

Por tales consideraciones y de conformidad con el artículo 396 inciso 2 numeral 2.3 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas novecientos treinta y dos por María Encarnación Navarro Nalvarte, en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas novecientos quince a novecientos veintiuno, de fecha once de junio de dos mil ocho, e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada de fecha veinticuatro de enero de dos mil ocho, que declaró fundada la demanda de tercería; **ORDENARON** que el Juez de la causa emita un nuevo pronunciamiento con arreglo a ley y teniendo en cuenta lo dispuesto en la presente resolución; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos por Faustino Arones Huicho y Elizabeth Trujillano Berrocal contra María Encarnación Navarro Nalvarte y Justa Solier Simbrón, sobre tercería de propiedad y otro; y los devolvieron. Vocal ponente: Acevedo Mena.-

SS.

MENDOZA RAMÍREZ

ACEVEDO MENA

FERREIRA VILDÓZOLA

VINATEA MEDINA

SALAS VILLALOBOS

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

SENTENCIA
CASACIÓN 3319-2008
AYACUCHO