



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N°648-2016
HUAURA
Tercería de Propiedad

La razón de ser de las demandas de tercería de propiedad es evitar que un tercero propietario pueda ser perjudicado por deudas que no son suyas y que no le corresponde cancelar. Por ello, el tercerista debe acreditar que el bien afectado sea de su propiedad con documento público o privado de fecha cierta. Si no puede hacerlo, su demanda deberá ser declarada infundada.

Lima, diecisiete de enero de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número seiscientos cuarenta y ocho - dos mil dieciséis, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por la demandante **Amelia Josefina Díaz Toledo**, mediante escrito de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis (página ciento cuarenta), contra la sentencia de vista de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince (página ciento veintinueve), que confirma la sentencia de primera instancia, que declara infundada la demanda.

II. ANTECEDENTES

1. DEMANDA

Mediante escrito de fecha veinte de marzo del dos mil trece (página veinticinco) Amelia Josefina Díaz Toledo (a través de su apoderado) interpone demanda de tercería de propiedad contra Maglorio Donato



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N°648-2016
HUAURA
Tercería de Propiedad

Cueva Silva y Bernabé Juan Montero Caldas. Indica que ante el Primer Juzgado Civil de Huaura, se viene tramitando un proceso judicial sobre créditos laborales, signado con el número 66-2005, siendo las partes procesales, Maglorio Donato Cueva Silva como demandante y Bernabé Juan Montero Caldas como demandado. En dicho proceso se ha dictado la Resolución N°50 de fecha quince de febrero de dos mil trece, que tiene por aprobada la valorización del inmueble embargado y ordena convocar a remate público el mismo. Sostiene que el referido inmueble, ubicado en la calle Augusto B. Leguía N°248-Huacho, es de propiedad de la sociedad conyugal, conformada entre Bernabé Juan Montero Caldas y la demandante, quienes se encuentran casados más de 30 años y residen allí con sus hijos y nietos. Refiere que la medida concedida afecta el 50% de derechos y acciones de los bienes que corresponde al demandado Bernabé Juan Montero Caldas, por lo que solicitó en dicho proceso la desafectación del bien social, pero su pedido fue rechazado.

Alega que los bienes de la sociedad conyugal pueden embargarse, mas no rematarse, pues dicho acto originaría la liquidación de un bien social en forma ilegal.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Mediante escrito obrante a fojas cincuenta y cuatro Maglorio Donato Cueva Silva contesta la demanda, señalando que en el proceso de créditos laborales, la demandante solicitó la desafectación absoluta del inmueble materia de litigio, solicitud que fue declarada improcedente por resolución número cuarenta y seis, no habiendo impugnado la demandante, por lo que quedó consentida. Indica que solo se pretende



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N°648-2016
HUAURA
Tercería de Propiedad

sacar a remate el porcentaje embargado correspondiente al deudor Bernabé Juan Montero Caldas.

3. FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS

Mediante resolución número cuatro de fojas setenta y tres, se fijaron como puntos controvertidos, los siguientes:

- Determinar si la demandante Amelia Josefina Díaz Toledo ha acreditado su derecho de propiedad sobre el inmueble ubicado en la calle Augusto B. Leguía N°248-Huacho.
- Determinar si la demandante ha acreditado que el inmueble ubicado en la calle Augusto B. Leguía N°248-Huacho, es propiedad de la sociedad conyugal conformada por Bernabé Juan Montero Caldas y Amelia Josefina Díaz Toledo.
- Determinar el porcentaje del embargo recaído en el inmueble ubicado en la calle Augusto B. Leguía N°248-Huacho.
- Determinar si el porcentaje embargado corresponde a la demandante Amelia Josefina Díaz Toledo.
- Determinar si corresponde ordenar el levantamiento del embargo en forma de inscripción trabado sobre el bien inmueble ubicado en la calle Augusto B. Leguía N°248-Huacho.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante resolución de fecha catorce de enero de dos mil quince (página noventa y dos) declaró infundada la demanda, bajo el fundamento que la medida concedida por el juez del Primer Juzgado Civil de Huaura ha sido taxativa, en cuanto a indicar que la afectación sobre la que ha recaído el embargo materia de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N°648-2016
HUAURA
Tercería de Propiedad

demanda únicamente ha afectado el 50% de los derechos y acciones que le corresponden al demandado Bernabé Juan Montero Caldas; en consecuencia, no se aprecia que la medida objeto de demanda haya causado perjuicio respecto a los bienes que le corresponden a la accionante. Además, la demandante no ostenta derecho preferente respecto a los demandados en cuanto a la disposición del bien objeto de demanda, sino posee derecho en similar proporción.

5. APELACION

La demandante, por escrito de fojas ciento cuatro y siguiente, fundamenta su apelación, señalando básicamente que la medida concedida por el juez, solo era respecto a la afectación del cincuenta por ciento de los derechos y acciones de los bienes que corresponde al demandado, mas no por la totalidad.

6. SENTENCIA DE VISTA

Elevados los autos en virtud del recurso de apelación interpuesto, la Sala Superior mediante resolución de fecha veintiuno de diciembre de dos mil quince (página ciento veintinueve), confirmó la sentencia de primera instancia, bajo el fundamento que Bernabé Juan Montero Caldas, mediante escritura pública de fecha veinte de julio de mil novecientos ochenta y siete, adquirió el dominio del bien inmueble allí descrito a mérito de la división y partición y anticipo de legitima otorgada por Paulina Caldas Ayala viuda de Montero. Se precisa que Bernabé Juan Montero Caldas y Amelia Josefina Díaz Toledo, contrajeron matrimonio el quince de marzo de mil novecientos setenta y tres. En consecuencia, tratándose de un bien propio que pertenece a Bernabé



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N°648-2016
HUAURA
Tercería de Propiedad

Juan Montero Caldas y no a la actora, ésta no acredita la titularidad sobre dicho bien inmueble.

III. RECURSO DE CASACION

La Suprema Sala mediante la resolución de fecha veintiséis de octubre de dos mil dieciséis ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la demandante Amelia Josefina Díaz Toledo, por infracción normativa al artículo 310 del Código Civil, al haber sido expuesta la referida infracción con claridad y precisión, señalándose además la incidencia de ella en la decisión impugnada.

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

Primero: El artículo 310 del código civil prescribe: “Son bienes sociales todos los no comprendidos en el Artículo 302º, incluso los que cualquiera de los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión, así como los frutos y productos de todos los bienes propios y de la sociedad y las rentas de los derechos de autor e inventor. *También tienen la calidad de bienes sociales los edificios construidos a costa del caudal social en suelo propio de uno de los cónyuges, abonándose a éste el valor del suelo al momento del reembolso*”. El segundo párrafo del enunciado normativo es el que según la recurrente ha sido infringido.

Segundo.- Así, el recurso de casación se sustenta en los siguientes fundamentos:

1. Si bien el inmueble fue adquirido por Bernabé Juan Montero Caldas mediante escritura pública de anticipo de legitima, no se ha advertido del precitado documento que el predio era un terreno solar, y que los



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N°648-2016
HUAURA
Tercería de Propiedad

cónyuges procedieron a construir edificaciones (dos pisos), es decir, la recurrente construyó en suelo propio de su cónyuge.

2. La construcción de un edificio con caudal social tiene como efecto el cambio de titularidad del inmueble en su conjunto, de tal manera, que no solo lo edificado es de la sociedad de gananciales, sino también el suelo.

3. No debe confundirse la medida cautelar de embargo, con la ejecución de un bien social de la sociedad conyugal, que no procederá hasta que no se produzca la separación patrimonial. Indica que los bienes integrantes de un patrimonio social pueden embargarse, mas no rematarse, pues dicho acto daría a liquidar un bien social en forma no autorizada por la ley.

Tercero: No existe discusión que el bien ubicado en calle Augusto B. Leguía N°248-Huacho se trata de un bien propio de Bernabé Juan Montero Caldas. Este fue adquirido por vía de anticipo de legítima, con fecha veinte de julio de mil novecientos ochenta y siete. En tal sentido, la calidad de propio del bien proviene de lo dispuesto en el artículo 302.3 del código civil¹.

Cuarto.- Lo que se controvierte son las supuestas construcciones realizadas en el bien durante la sociedad conyugal, las que, a juicio de la recurrente, transformarían el bien en uno de carácter social, conforme lo prescribe el artículo 310 del código civil.

Quinto.- Para acreditar su dicho, la demandante ha adjuntado como medios probatorios de su demanda, los siguientes:

¹ Artículo 302º.- Son bienes propios de cada cónyuge: (...) 3.- Los que adquiriera durante la vigencia del régimen a título gratuito.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N°648-2016
HUAURA
Tercería de Propiedad

1. La partida de matrimonio celebrado entre Bernabé Juan Montero Caldas y la demandante, ante la Municipalidad Distrital de Santa María, de fecha quince de marzo de mil novecientos setenta y tres (fojas ocho).
2. Constancia de inscripción registral del bien materia de litigio, inscrito en la Partida N°40005710, de donde se desprende que Bernabé Juan Montero Caldas adquirió en el año mil novecientos ochenta y siete el inmueble, a mérito de la división y partición de anticipo de legitima otorgada por Paulina Caldas Ayala viuda de Montero.
3. Copia de la Resolución N°46 de fecha veinticuatro de julio de dos mil doce, que resuelve declarar improcedente el pedido de desafectación solicitada por la demandante (fojas dieciséis).
4. Copia de la Resolución N°50 de fecha quince de febrero de dos mil trece, que resuelve sacar a remate público el bien embargo materia de litigio (fojas dieciocho).
5. Copia de la constancia de notificación dirigida a la demandante, con la referida Resolución N°50 (fojas veinte).
6. Copia de la Resolución N°02, de fecha veintitrés de mayo de dos mil cinco, que resuelve admitir a trámite la demanda, interpuesta por Maglorio Donato Cueva Silva sobre créditos laborales, en contra de Bernabé Juan Montero Caldas y la Empresa de Transportes de Materiales de Construcción Montero (fojas veinte).

Adicionalmente a los medios probatorios presentados con la demanda, se advierte de fojas ciento treinta y nueve que obra la hoja resumen de impuesto de predios del inmueble materia de litigio, de fecha catorce de enero de dos mil catorce, consignando allí como dato del contribuyente solo a Bernabé Juan Montero Caldas.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N°648-2016
HUAURA
Tercería de Propiedad

Sexto: La razón de ser de las demandas de tercería de propiedad es evitar que un tercero propietario pueda ser perjudicado por deudas que no son suyas y que no le corresponde cancelar². Por ello, conforme lo prescribe el artículo 535 del Código Procesal Civil, el tercerista debe acreditar que el bien afectado sea de su propiedad con documento público o privado de fecha cierta. Si no puede hacerlo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 200 del código procesal civil, su demanda deberá ser declarada infundada.

Sétimo: Como se advierte, con ninguno de los medios probatorios señalados en el considerando quinto de la presente sentencia, se puede acreditar: 1) la existencia de edificaciones realizadas con posterioridad a la adquisición del bien a favor del demandado Bernabé Juan Montero Caldas, y 2) que esas posibles edificaciones se hayan realizado con el caudal de la sociedad conyugal. Por tanto, la demandante no ha acreditado lo que es el sustento mismo de su pedido: que el bien sea de su propiedad y, por ello, no puede ampararse la tercería que solicita.

Octavo: Estando a lo expuesto, no se advierte infracción a la norma supuestamente vulnerada y, por el contrario, la aplicación que se realizó en la sentencia impugnada se ajusta plenamente a Derecho.

V. DECISIÓN

Por estas consideraciones y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante **Amelia Josefina Díaz Toledo**, mediante escrito de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis (página ciento cuarenta), contra la sentencia de vista de fecha veintiuno de diciembre

² Ledesma, Marianella (2015). Comentarios al código procesal civil. Lima. Gaceta Jurídica, p. 677.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N°648-2016
HUAURA
Tercería de Propiedad

de dos mil quince; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “*El Peruano*” conforme a ley; en los seguidos con Maglorio Donato Cueva Silva y Bernabé Juan Montero Caldas, sobre tercería de propiedad; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas.-**

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

TELLO GILARDI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CALDERÓN PUERTAS

SANCHEZ MELGAREJO

Jvp/Larf