



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

SUMILLA. *Resulta factible la afectación de los derechos y acciones de quien ostenta un bien registralmente, ello en virtud a que de conformidad con el artículo 2013 del Código Civil, los asientos del registro se presumen exactos y veraces produciendo sus efectos mientras no se rectifique las instancias registrales o se declare su invalidez por órgano judicial o arbitral mediante resolución judicial firme.*

Lima, seis de noviembre
de dos mil diecinueve. -

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número mil tres dos mil dieciocho; y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por **Norma María Ponce de León Rosas** a fojas trescientos cincuenta y tres, contra la resolución de vista de fojas trescientos cuarenta y uno, de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, que revoca la sentencia contenida en la resolución número treinta y cinco de fecha veintitrés de junio de dos mil diecisiete, que obra a fojas trescientos dos, que declaró fundada la demanda de Tercería de Propiedad y reformándola la declara infundada.

2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Por resolución de fecha siete de agosto de dos mil dieciocho, corriente a fojas treinta y siete del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso por: **i) infracción normativa material de los artículos 103 de la Constitución Política del Perú, III del Título Preliminar y 2121 del Código Civil;** alegando que la Sala Superior ha efectuado una aplicación retroactiva del artículo 311 del Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro, a fin de considerar el inmueble *sub litis* como social; pese a que la adquisición del referido inmueble se efectuó en el año mil novecientos setenta y siete, bajo la vigencia del Código



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

Civil de mil novecientos treinta y seis, conforme al cual, se trata de un bien propio que se aporta al matrimonio; precisando, además, que en relación al contrato de compraventa del bien inmueble sub materia, no existen relaciones y situaciones jurídicas en que se tenga que acudir al Código Civil de 1984; **ii) La infracción normativa material de los artículos 302 inciso 2, y 949 del Código Civil**, aduciendo que el hecho de que algunas cuotas del precio del bien hayan sido pagadas durante el matrimonio, no convierte al inmueble sub materia en un bien social, pues el artículo 302 inciso 2 del Código Civil infringido, señala que son bienes propios de los cónyuges, los que se adquieran durante el matrimonio, pero cuando la causa de adquisición ha precedido a aquel régimen. Y, asimismo, no se ha considerado, tampoco, que conforme al artículo 949 del Código Civil, la compraventa en el sistema peruano es consensual, acorde también con su antecedente, el artículo 1172 del Código Civil de mil novecientos treinta y seis, por lo cual es propietaria desde el veintinueve de agosto de mil novecientos setenta y siete en que celebró el contrato privado de compraventa; y, **iii) Excepcionalmente por la infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.**

3. ANTECEDENTES:

Previo a la absolución de las denuncias formuladas por la recurrente, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso:

3.1. DEMANDA:

Mediante escrito obrante de fojas 43 a 51, doña Norma María Ponce de León Rosas, interpone demanda de tercería de propiedad, a fin que se desafecte el bien inmueble de su absoluta propiedad ubicado en la urbanización La Calera de la Merced, Lote 06, Manzana Z, vivienda con frente a la calle 22 Este, Surquillo, inscrito en la partida N° 42107409 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, afectado por medidas cautelares por obligaciones y/o responsabilidades contraídas por Federico Augusto Navarro Pérez; y como



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

pretensión accesorio, solicita la cancelación de las inscripciones registrales de dichas medidas cautelares.

Como fundamentos de la pretensión incoada, señala que con fecha 23 de agosto de 1977, adquirió el inmueble antes referido, conforme al contrato de compra de inmueble - provisional, sujeto a modificación posterior, suscrito por la demandante como compradora, con el Banco de la Nación - Fondo de Empleados como vendedor, pues al tener la condición de empleada de dicha institución fue que se procedió a la venta de dicha propiedad a su favor.

Con fecha 12 de noviembre de 1987, el Fondo de Empleados del Banco de la Nación - Área de Créditos - Sub área de créditos hipotecarios, le hizo entrega de la liquidación para cancelación de inmuebles, en la fecha antes referida, documento que acredita que el inmueble afectado es de su absoluta propiedad, pues lo canceló cuando era soltera.

Si bien cuando culminó la transferencia de dicho bien tenía la condición de casada, ello no enerva su derecho absoluto de propiedad y siendo un bien propio, no puede ser afectado por cargas ni deudas de terceras personas, toda vez que la condición de casada no hace que un bien propio se convierta en un bien integrante de la sociedad conyugal, pues los bienes propios no pierden su condición de tal, ni aún al fenecimiento de la sociedad de gananciales, sino que se devuelven a sus legítimos propietarios. Agrega que con fecha 21 de mayo de 1880, contrajo matrimonio con el demandado Federico Augusto Navarro Pérez, en consecuencia, no se ha tenido en cuenta que el bien afectado lo ha adquirido la recurrente cuando tenía la calidad de soltera y por consiguiente resulta ser un bien propio por lo que no puede responder por las obligaciones o responsabilidades contraídas por su cónyuge.

3.2. RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA:

Mediante resolución de fecha 23 de junio de 2017, el juez de primera instancia resuelve declarar **fundada** la demanda, expresando como fundamentos:

Si bien la minuta de compra venta y cancelación y la posterior escritura pública respecto del inmueble sub litis, fueron celebrados entre el Fondo de Empleados



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

del Banco de la Nación (vendedor) y Norma María Ponce de León Rosas (compradora y ahora demandante) cuando la ahora accionante ya había contraído matrimonio con el codemandado Federico Augusto Navarro Pérez ((21 de mayo de 1980), resulta que con fecha 29 de agosto de 1977, es decir, con anterioridad al matrimonio, las partes contratantes ya habían suscrito un contrato de compra venta, si bien provisional, sin embargo la parte vendedora ya había expresado su voluntad de enajenar el inmueble a favor de la ahora demandante, conforme se puede ver de la cláusula tercera de dicho contrato, habiéndose determinado además el bien y precio. Por lo tanto, ante dicho concierto de voluntades, la transferencia de propiedad ya se había realizado, conforme al artículo 949 del Código Civil, en ese sentido, la minuta y escritura pública posterior, sólo permitieron la formalización de la compra venta ya celebrada por las partes contratantes. Además, si bien el pago del precio del inmueble se llegó a concluir luego del matrimonio, sin embargo, ello no enerva el hecho que el contrato de compra provisional tuvo lugar antes del inicio del régimen de sociedad de gananciales que se generó con la celebración del matrimonio entre la ahora demandante y el demandado Federico Augusto Navarro Pérez. En consecuencia, se trata de un bien propio, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 302 del Código Civil, al haberlo adquirido la demandante cuando era soltera, por consiguiente, conforme a lo dispuesto en los artículos 308 y 309 del Código Civil, dicho bien no puede responder por las deudas personales del otro cónyuge, así como tampoco puede responder por la responsabilidad extracontractual que éste pueda adquirir. Si bien el artículo 317 del citado cuerpo legal establece que a falta de bienes sociales o por insuficiencia de éstos, los bienes propios responden por las deudas de la sociedad sin embargo, en el presente caso las obligaciones contraídas por el codemandado Federico Augusto Navarro Pérez provienen de su responsabilidad por la comisión de delitos de homicidio calificado que se le imputan en los procesos penales aperturados en su contra, de ello se concluye que de ningún modo se trata de obligaciones o deudas contraídas a nombre de la sociedad conyugal, sino de naturaleza personal, y por lo tanto, los bienes



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

propios del cónyuge no pueden responder por tales obligaciones. Por último, en la inscripción registral de la compra venta del inmueble en cuestión, en ningún momento se indicó que dicho inmueble era vendido a favor de la sociedad conyugal conformada por la demandante y el codemandado Federico Augusto Navarro Pérez. Sólo se advierte que la venta fue a favor de doña Norma María Ponce de León Rosas, haciendo la referencia que se encontraba casada con Federico Augusto Navarro Pérez. En tal sentido, se deja sin efecto las medidas de embargo preventivo inscritas en los asientos D00001, D00002, D00003 y D00004, del rubro gravámenes y cargas de la partida N° 42107409 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

3.3. RESOLUCIÓN DE VISTA:

Mediante Resolución número cuarenta, de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho, la Sala Superior resolvió **revocar** la sentencia que declara fundada la demanda, y reformándola declara infundada, señalando los siguientes argumentos.

La demandante Rosa Norma Ponce de León Rosas adquirió el inmueble cuando era soltera, y contrajo matrimonio el día veintiuno de mayo de mil novecientos ochenta conforme se acredita con el acta de matrimonio de fojas veinte, es decir al contraer matrimonio con el demandado Federico Augusto Navarro Pérez, la demandante ya era propietaria del inmueble materia de litis, por lo que dicho inmueble tenía la calidad de bien propio de acuerdo con lo previsto en el artículo 177 numeral 1 del Código Civil de 1936 que señalaba: "*Son bienes propios de cada cónyuge. 1.- Los que aporte al matrimonio*". Sin embargo, a la fecha de celebración del matrimonio sólo se habían pagado entre veintiocho a veintinueve cuotas de las ciento veintiún cuotas que se pagaron en total para cancelar el precio de la venta, y las demás cuotas fueron pagadas con el sueldo de la demandante como empleada del Banco de la Nación.

Siendo esto así, se concluye que si bien el inmueble sub materia fue adquirido únicamente por la demandante Norma María Ponce de León Rosas con anterioridad a su matrimonio con el demandado Federico Augusto Navarro



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

Pérez, sin embargo, más de las dos terceras partes del precio total, se pagaron cuando la demandante ya estaba casada y con las remuneraciones que ésta percibía, siendo que hasta la entrada en vigencia del Código Civil de 1984 las remuneraciones que percibían las mujeres eran consideradas como bienes reservados y desde la vigencia de dicho código las remuneraciones tanto del varón como de la mujer constituyen bienes sociales, por lo tanto el demandado Federico Augusto Navarro Pérez si tiene derechos expectaticios sobre el inmueble embargado, y siendo así, los embargos han sido ordenados conforme a ley, sobre las acciones y derechos que le correspondan en su momento al demandado antes nombrado, consecuentemente la demanda de tercería se declara infundada.

4. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO.- El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que procede contra las decisiones finales emitidas por la Corte Superior en los casos previstos en la ley. Este tipo de reclamación solo puede versar sobre los aspectos de la sentencia de instancia relativos al Derecho aplicado a los hechos establecidos, así como el incumplimiento de las garantías del debido proceso o infracción de las formas esenciales para la validez de los actos procesales. En efecto, se trata de una revisión del Derecho aplicado donde la apreciación probatoria queda excluida¹.

SEGUNDO.- La doctrina en general apunta como fines del recurso de casación el control normativo, la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo, con lo cual se busca la unidad de la legislación y de la jurisprudencia (unidad jurídica), la seguridad del orden jurídico, fines que han sido recogidos en la legislación procesal en el artículo 384 del Código Procesal Civil, tanto en su versión original como en la modificada, al precisar que los fines del recurso de casación son la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

¹ Sánchez Palacios p. (2009). *El recurso de casación civil*. Editorial Jurista Editores. Pág. 32.



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

TERCERO- Habiéndose declarado procedente el recurso de casación de forma excepcional por las causales de infracción normativa procesal de los numerales 3 y 5 del artículo 139 del Código Procesal Civil, corresponde, en atención a su efecto nulificante, analizar si se ha vulnerado los aspectos referidos al debido proceso y debida motivación de las resoluciones Judiciales. En ese sentido, conviene poner de relieve que el debido proceso formal constituye una garantía constitucional que asegura que en la tramitación de un proceso, se respeten unos determinados requisitos mínimos², los mismos que abarcan los siguientes criterios: (i) Derecho a ser oportunamente informado del proceso (emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa); (ii) Derecho a ser juzgado por un juez imparcial, que no tenga interés en un determinado resultado del juicio; (iii) Derecho a tramitación oral de la causa y a la defensa por un profesional (publicidad del debate); (iv) Derecho a la prueba; (v) Derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso; y, (vi) Derecho al juez legal. Derecho fundamental que asiste a todos los sujetos de derecho a plantear sus pretensiones o a ser juzgados por auténticos órganos jurisdiccionales, creados mediante Ley Orgánica, pertenecientes al Poder Judicial, respetuosos con los principios constitucionales de igualdad, independencia y sumisión a la ley, y constituidos con arreglo a las normas comunes de competencia preestablecidas. De otro lado el principio denominado motivación de los fallos judiciales, constituye un valor jurídico que rebasa el interés de los justiciables por cuanto se fundamenta en principios de orden jurídico, pues la declaración del derecho en un caso concreto, es una facultad del Juzgador que por imperio del artículo 138 de la Constitución Política del Estado, impone una exigencia social de que la comunidad sienta como un valor jurídico, denominado, fundamentación o motivación de la sentencia; el mismo que se encuentra consagrado en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo 12 del Texto

² Carocca Pérez, Alex. **El debido proceso y la tutela judicial efectiva en España**. Normas Legales. Octubre. 1997, pp. A 81 – a 104.



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, e incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil.

CUARTO.- Del análisis de la sentencia de vista y sus fundamentos, no se advierte formalmente que la sentencia de vista se haya expedido vulnerando el deber de motivación de las resoluciones judiciales en tanto que de lo expuesto en la parte considerativa de la misma se tiene que la Sala Superior ha expresado de manera suficiente las razones que justifican su decisión de forma lógica y coherente, en atención a los puntos materia de controversia, habiendo sustentando su decisión de conformidad con los fundamentos de hecho y de derecho allí señalados, apreciándose por lo demás una tramitación acorde a los principios y garantías mínimas que inspiran el debido proceso, no apreciándose por consiguiente vulneración de las normas procesales antes señaladas.

QUINTO.- En el presente caso, la demandante interpone proceso de tercería de propiedad, a fin de que se desafecte el bien inmueble ubicado en la Urbanización La Calera de la Merced, Lote 06, Manzana Z, vivienda con frente a la calle 22 Este, Distrito de Surquillo, que se encuentra afectado por medidas cautelares por obligaciones y/o responsabilidades contraídas por su cónyuge Federico Augusto Navarro Pérez. Como fundamentos de la pretensión incoada, señala en concreto que con fecha 23 de agosto de 1977, adquirió el citado inmueble suscrito por la recurrente como compradora, con el Banco de la Nación como vendedor y si bien cuando culminó la transferencia en el año mil novecientos ochenta y ocho, tenía la condición de casada al haber contraído nupcias en el año 1980, ello no enerva su derecho absoluto de propiedad, por lo que siendo un bien propio no puede ser afectado por deudas de terceras personas toda vez que su condición de casada no hace que un bien propio se convierta en un bien integrante de la sociedad conyugal.



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

SEXTO.- En la sentencia de vista se resolvió revocar la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda, y reformándola declaró infundada la misma, señalando que si bien se ha determinado que el predio *sub litis* ha sido adquirido cuando la demandante tenía la condición de soltera, sin embargo a la fecha de celebración del matrimonio solo se habían pagado entre veintiocho y veintinueve cuotas de las ciento veintiún que se pagaron en total para cancelar el precio de la venta, es decir, parte del precio del inmueble materia de litis se pagó con el caudal común de la Sociedad Conyugal, conformada por la demandante Norma María Ponce de León Rosas y Federico Augusto Navarro Pérez, remuneraciones que a la entrada en vigencia del Código Civil de 1984 se consideran bienes sociales, por tanto el demandado Federico Augusto Navarro Pérez tiene derechos expectaticios sobre el inmueble embargado.

SÉTIMO.- Siendo así, en atención a los puntos controvertidos fijados en autos mediante resolución número veinticuatro, de fojas doscientos treinta y nueve, la materia jurídica en debate consiste en determinar si la demandante ha acreditado tener derecho exclusivo de propiedad sobre el bien *sub litis*, y si resulta precedente la desafectación de las medidas cautelares que han recaído sobre dicho inmueble, por lo que teniendo en cuenta los fines del recurso de casación contenidos en el artículo 384 del Código Procesal Civil descrito en el segundo considerando de la presente, se analizará si la Sala Superior ha incurrido en infracción normativa de las normas materiales denunciadas.

OCTAVO.- En cuanto a la **infracción normativa material del artículo 302 inciso 2 del Código Civil**, la recurrente alega básicamente que el hecho de que algunas cuotas del precio del bien *sub litis* hayan sido pagadas durante el matrimonio, no lo convierte en un bien social, pues el artículo 302 inciso 2 del Código Civil señala que son bienes propios de los cónyuges, los que se adquieran durante el matrimonio, pero cuando la causa de adquisición ha precedido a aquél régimen. Sobre el particular, en autos se encuentra acreditado que mediante acto jurídico de fecha veintinueve de agosto de mil



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

novecientos setenta y siete, la demandante celebró un contrato privado de compraventa en cuotas con el Banco de la Nación - Fondo de Empleados, en virtud del cual se le transfirió el inmueble ubicado en la urbanización La Calera de la Merced, lote 06, manzana Z, vivienda con frente a la calle 22 Este, Distrito de Surquillo, Provincia y Departamento de Lima. Ahora bien, conforme a la partida de matrimonio de fojas veinte, doña Norma María Ponce de León contrajo nupcias con Federico Narros Pérez con fecha 21 de mayo de 1980. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha 7 de enero de 1988, otorgada por el Fondo de Empleados del Banco de la Nación a favor de doña Norma María Ponce de León Rosas de Navarro y don Federico Augusto Navarro Pérez, las partes formalizaron el acto jurídico de compraventa antes descrito. Finalmente, dicha compraventa fue inscrita en el Asiento C, rubro Títulos de Dominio, de la Partida Registral N° 4210 7409, con fecha 04 de mayo de 1988, conforme se aprecia a fojas dieciocho, en el que se menciona además de la demandante compradora, a su cónyuge y codemandado Federico Augusto Navarro Pérez como titular de dominio del bien.

NOVENO.- En dicho contexto, si bien la demandante adquirió el inmueble en el año mil novecientos setenta y siete, el mismo que se reputaría como bien propio en virtud al contenido de la minuta de fojas 8, cierto es también que la demandante contrajo nupcias con el codemandado Federico Navarro Pérez con fecha el veintiuno de mayo de mil novecientos ochenta, para posteriormente formalizar la compraventa en el año mil novecientos ochenta y ocho, transferencia que se inscribió en los registros públicos en dicho año; por tanto, lejos de concluirse si la demandante lo adquirió a título de bien propio o no, resulta un hecho objetivo que no admite dudas, que la compraventa se inscribió a nombre de la demandante en el año 1988, quien a dicha fecha se encontraba casada con Federico Navarro Pérez, figurando como titulares del bien ambos cónyuges, resultando factible la afectación de los derechos y acciones que le corresponden al obligado sobre el citado bien inmueble, ello en



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

virtud a que de conformidad con el artículo 2013 del Código Civil³, los asientos del registro se presumen exactos y veraces produciendo sus efectos mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.

DÉCIMO.- En lo concerniente a la ***infracción normativa del artículo 949 del Código Civil***, la recurrente sostiene que la compraventa en el sistema peruano es consensual, por lo cual es propietaria desde el veintinueve de agosto de mil novecientos setenta y siete en que celebró el contrato privado de compraventa. Al respecto, tal como se señaló, si bien la demandante alega haber adquirido el bien desde el año 1977, ello no se condice con lo anotado en el registro, en el que inclusive se aprecia que el título proviene de la escritura pública de fecha 07 de enero de 1988, es decir, cuando la demandante ya se encontraba casada; siendo que, si la demandante consideraba que dicho inmueble fue adquirido de forma exclusiva por ella y tenía la condición de bien propio, ha tenido expedito su derecho de iniciar el proceso respectivo a fin de obtener sentencia favorable que declare la condición de dicho bien como propio, aspecto que no se advierte a lo largo del presente proceso; por lo que resulta posible la presunción contenida en el artículo 311 inciso 1 del Código Civil, que señala que todos los bienes se presumen sociales salvo prueba en contrario, más aun si en el presente caso, así se evidencia de lo expresado en el registro.

DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a la denuncia por ***infracción normativa material de los artículos 103 de la Constitución Política del Perú y artículos tercero del Título Preliminar y 2121 del Código Civil***; la recurrente alega que la Sala Superior ha efectuado una aplicación retroactiva del artículo 311 del Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro, a fin de considerar el

³ Es en virtud a los alcances del artículo 2013 del Código Civil (principio de legitimación) que los asientos del registro se presumen exactos y veraces produciendo sus efectos, principio que es inherente a toda inscripción registral, como puede ser el registro, como puede ser el registro de propiedad inmueble y el registro personal, estableciéndose de esta manera una presunción legal de exactitud entre la realidad y lo que publica en el registro, presunción que no ha sido desvirtuada en este proceso con las pruebas aportadas.- Casación N° 3961-2012 Cusco, El Peruano 28/02/20214.



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

inmueble *sub litis* como social: pese a que la adquisición del referido inmueble se efectuó en el año mil novecientos setenta y siete, bajo la vigencia del Código Civil de mil novecientos treinta y seis, conforme al cual, se trata de un bien propio que se aporta al matrimonio. Al respecto, se aprecia que el artículo 103 de la Constitución Política del Estado, como el artículo III del Título Preliminar del Código Civil, recogen la "*Teoría de los hechos cumplidos*", conforme a la cual la ley se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, desde su entrada en vigor, y no tiene fuerza ni efectos retroactivos, excepto en materia penal, cuando favorece al reo⁴, cuya concepción se determina por el hecho de que la nueva norma tiene aplicación inmediata a las relaciones y situaciones jurídicas existentes al momento en que ella entra en vigencia.

DÉCIMO SEGUNDO.- En el presente caso, es evidente que la adquisición del bien inmueble por parte de la demandante se produjo con la vigencia del Código Civil de 1936, en tanto, suscribió la compraventa con fecha 29 de agosto de 1977, aspecto que ha sido tomado en consideración por la Sala Superior al determinar que el artículo 177 numeral 1 del Código Civil de 1936, al igual que en el código vigente en su artículo 302 considera a los bienes propios aquellos aportados al matrimonio; fundamentos que la Sala ha determinado en el considerando noveno de la sentencia vista en cuanto señala: "*NOVENO: De lo señalado en la consideración anterior, queda claro que la demandante Rosa Norma Ponce de León Rosas adquirió el inmueble cuando era soltera, y contrajo matrimonio el día veintiuno de mayo de mil novecientos ochenta conforme se acredita con el acta de matrimonio de fojas veinte, es decir al contraer*

⁴ Las normas constitucionales relativas al efecto de las leyes en el tiempo han servido para plasmar, entre otros, el llamado principio de irretroactividad que puede conceptualizarse como el principio de derecho según el cual las disposiciones contenidas en las normas jurídicas no deben ser aplicadas a los hechos que se realizaron antes de la entrada en vigencia de dichas normas, definición que se encuentra reflejada en el artículo 103 de la Carta política del Estado en cuanto establece que "*Ninguna ley tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo en materia penal cuando favorece al reo*", de lo que podemos extraer que la ley no se aplicara a hechos que se hubieren producido con anterioridad a su entrada en vigor, con excepción de aquellos preceptos con contenido penal en cuantos le sean más favorables al reo, principio que "*tiene como fundamento el darte estabilidad y seguridad al ordenamiento jurídico (...)*" Casación N° 2005-Santa, El Peruano 01/12/2006



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

*matrimonio con el demandado Federico Augusto Navarro Pérez, la demandante ya era propietaria del inmueble materia de la litis, por lo que dicho inmueble tenía la calidad de bien propio de acuerdo con lo previsto en el artículo 177 numeral 1 del Código Civil de 1936 que señalaba: "Son bienes propios de cada cónyuge. 1.- Los que aporte al matrimonio"; sin embargo, esta Sala Suprema considera que los fundamentos expresados por el colegiado superior no son idóneos para resolver el caso concreto sobre tercería de propiedad, pues como se ha desarrollado en los considerandos precedentes, el inmueble se encuentra inscrito a favor de ambos cónyuges, por esta razón, en virtud del principio de legitimación previsto en el artículo 2013 del código civil, los asientos del registro se presumen exactos y veraces produciendo todos sus efectos; presunción que por lo demás, conforme se tiene señalado, no ha sido desvirtuada en este proceso con medio probatorio alguno; por consiguiente, resulta factible la inscripción de gravámenes o cargas respecto de los derechos que le puedan corresponder a los referidos cónyuges, lo que permite establecer que la demanda de tercería deviene en infundada. No obstante esta precisión efectuada, no puede señalarse que la Sala Superior haya incurrido en motivación defectuosa que conlleve a la nulidad de la sentencia impugnada, pues en aplicación de lo expresado en la parte *in fine* del artículo 397 del Código Procesal Civil la Sala Suprema no casará la sentencia por error en sus fundamentos y motivación si el sentido del fallo es el correcto.*

5. DECISIÓN:

Estando a las consideraciones expuestas y de conformidad con los artículos 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Norma María Ponce de León Rosas**; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura; y **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Norma María Ponce de



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

**CASACIÓN 1003-2018
HUAURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD**

León Rosas contra Federico Augusto Navarro Pérez, sobre Tercería de Propiedad; y *los devolvieron*. Ponente Señora Ampudia Herrera, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

RUIDÍAS FARFÁN

Ucc