



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

***TERCERÍA DE PROPIEDAD:***

*En el presente caso, los órganos de instancia, al valorar en forma conjunta los medios probatorios aportados al proceso, han determinado que los bienes afectados fueron adquiridos durante la vigencia de la sociedad de gananciales formada por la demandante y su extinto esposo, lo que a su vez determina la naturaleza social de dichos bienes, afectados a la luz de lo regulado en el artículo 310 del Código Civil.*

Lima, treinta y uno de marzo de dos mil veintidós

La **Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República**; Vista; la causa número 877-2019, con el expediente principal y las copias certificadas del expediente número 32735-2002 y del cuaderno cautelar respectivo; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha con los jueces supremos Aranda Rodríguez, Salazar Lizárraga, Cunya Celi, Calderón Puertas y Echevarría Gaviria; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO**

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandante **María Elena Gutiérrez Rodríguez viuda de Martínez**, obrante a folios cuatrocientos sesenta y cinco de los autos principales, contra la sentencia de vista obrante a folios cuatrocientos cuarenta y nueve, su fecha veintiséis de junio de dos mil dieciocho, que confirma la sentencia apelada de folios cuatrocientos tres, su fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, que declara infundada la demanda, en los seguidos contra Zoila Evangelina Gamero de Ivancovich y otro, sobre tercería de propiedad.



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N°877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

**II. CAUSALES DEL RECURSO DE CASACIÓN**

Mediante resolución obrante a folios treinta y tres del cuadernillo de casación, su fecha veinticinco de julio de dos mil diecinueve, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la demandante María Elena Gutiérrez Rodríguez viuda de Martínez, por las causales siguientes:

- a) **Aplicación indebida del artículo 310<sup>1</sup> del Código Civil**; argumenta que no es heredera de su vivienda ni del estacionamiento, porque los adquirió pagándole el precio a la vendedora y el hecho de que en el contrato de compraventa aparezca su finado cónyuge como uno de los compradores, no lo convierte en propietario porque para esos fines se debe cancelar el precio.
- b) **Inaplicación del artículo 1260<sup>2</sup> del Código Civil**, pues no se tiene en cuenta que con el pago del saldo del precio de la compraventa que desembolsó por tener legítimo interés en el cumplimiento de la obligación, subrogó a su sociedad de gananciales que ya se había extinguido con el deceso de su cónyuge, con mucha mayor razón si el acreedor la sustituyó en los derechos de la sociedad de gananciales, al anular las letras de cambio que se aceptó y giró nuevas letras de cambio que ella aceptó, canceló y ha aportado como medios probatorios. Se ha producido una subrogación convencional que cambia los términos del contrato de compraventa, porque varía al comprador.

---

<sup>1</sup> **Artículo 310.- Bienes sociales** Son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302, 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.

<sup>2</sup> **Artículo 1260.- Subrogación legal** La subrogación opera de pleno derecho en favor: 1. De quien paga una deuda a la cual estaba obligado, indivisible o solidariamente, con otro u otros. 2. De quien por tener legítimo interés cumple la obligación. 3. Del acreedor que paga la deuda del deudor común a otro acreedor que le es preferente



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

- c) Excepcionalmente** por los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, a efectos de analizar el pronunciamiento de fondo sobre los razonamientos de la sentencia impugnada en relación al recurso de apelación que la motivó.

**III. CONSIDERANDOS**

Para los efectos de la evaluación del medio impugnatorio propuesto, es menester efectuar una síntesis del desarrollo del presente proceso.

**PRIMERO.- Antecedentes del caso**

**3.1.1. Demanda**

Es pretensión principal postulada en la demanda incoada por María Elena Gutiérrez Rodríguez viuda de Martínez, se levanten los gravámenes que pesan sobre los inmuebles de su propiedad, constituidos por su vivienda y el estacionamiento inscritos en las partidas P03265680 y P03265610, afectados en el Expediente N° 32735-2002 y se suspenda dicho proceso, seguido por Iris Ivancovich Gamero contra José Antonio Martínez Gutiérrez y otro, sobre indemnización; señalando, que en el citado proceso fueron demandados José Antonio Martínez Gutiérrez (hijo) y la Sucesión de quien fuera su cónyuge, José Bernardo Martínez Sifuentes, en ese sentido su obligación alcanza hasta el monto de la masa hereditaria dejada por su causante. Agrega que la vivienda y estacionamiento de su propiedad no forman parte de la masa hereditaria dejada por su causante, porque el día de su deceso no se habían cumplido los términos contractuales para obtener los beneficios del seguro de desgravamen y se encontraba pendiente el pago del noventa y ocho por ciento (98 %) del saldo del precio pactado con la propietaria FOVIME (Fondo de Vivienda Militar del Ejército). Alega que luego del deceso de su causante, las letras de cambio que inicialmente firmara con su cónyuge, fueron canjeadas por nuevas letras que aceptó en



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N°877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

forma personal; por ese motivo, refiere, que no puede ser considerada heredera de su vivienda y estacionamiento, ya que pagó el precio, razón por la cual, los bienes embargados constituyen bien propio, que si bien se encuentra inscrito a nombre de FOVIME, en su oportunidad se trasladará a su dominio.

**3.1.2. Declaración de rebeldía de la parte demandada**

Mediante la resolución de folios trescientos veintinueve, de fecha seis de enero de dos mil quince, se declaró la rebeldía de la codemandada Zoila Evangelina Gamero de Ivancovich (curadora procesal de Ingrid Iris María Ivancovich Gamero), al no haber cumplido con subsanar oportunamente las omisiones incurridas en su escrito de contestación a la demanda.

**3.1.3. Sentencia de primera instancia**

El Juzgado de primera instancia, emitió la sentencia obrante a folios cuatrocientos tres, su fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, que declaró infundada la demanda incoada; expresando entre otras razones, que la naturaleza del proceso de Tercería de Propiedad, se entiende con el demandante y demandado y únicamente puede fundarse en la propiedad de los bienes afectados por medida cautelar o para la ejecución, este mecanismo debe ser efectuado por un tercero y debe acreditar la propiedad del bien afectado. Agrega el juez de primer grado, que en el presente proceso al ser la demandante integrante de la Sucesión demandada, constituye parte pasiva de dicha relación procesal y no un tercero, prueba de ello es además la participación de dicha demandante en el proceso de indemnización seguido por Zoila Evangelina Gamero de Ivancovich (demandante) contra José Antonio Martínez Gutiérrez y la Sucesión de José Bernardo Martínez Sifuentes (demandados). Añade, que el vehículo de placa de rodaje HO-4900 aparece a nombre de José Bernardo Martínez Sifuentes, empero, es evidente que constituía un bien social, por cuanto, el



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N°877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

mencionado era cónyuge de la hoy demandante, con quien se encontraba casada desde el diecinueve de mayo de mil novecientos sesenta y siete y por esa razón, se le comprende en dicho proceso como parte demandada a la Sucesión de José Bernardo Martínez Sifuentes. Se precisa, asimismo, que la demandante pese a aportar letras de cambio canceladas, mediante las cuales acredita haber abonado cuotas por la adquisición de los inmuebles, pues estas han sido giradas por FOVIME, el contrato de compra venta del departamento 102 y el estacionamiento 38, que forman el block 06, con ingreso por avenida Central número 1085 del Conjunto Residencial de Viviendas Multifamiliares, distrito Surco, fue suscrito por José Bernardo Martínez Sifuentes y María Elena Gutiérrez Rodríguez con fecha dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, y originariamente se constituyó en un bien social y que en el proceso indemnizatorio se demandó a la Sucesión del mencionado José Bernardo Martínez Sifuentes, del cual es integrante la demandante; por lo que, es factible la afectación de los referidos bienes al no acreditarse, asimismo, con documento fehaciente que los mencionados inmuebles son de la directa y exclusiva titularidad de la accionante.

**3.1.4. Apelación de la demandante María Elena Gutiérrez Rodríguez viuda de Martínez**

La citada demandante, formuló recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, señalando, que existe error en la valoración de los hechos, toda vez que, no se explica ni motiva por qué razón las letras de cambio que aceptó y canceló no prueban su calidad de propietaria, con el riesgo de la extinción de la propiedad, la cual no tiene que responder y de otro lado, manifiesta, que existe un error en la aplicación del derecho, toda vez que, no señala la ley que se aplica para declarar infundada la demanda, dejándola en indefensión.



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N°877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

**3.1.5. Sentencia de segunda instancia**

La Sala Superior al emitir la sentencia de vista obrante a folios cuatrocientos cuarenta y nueve, su fecha veintiséis de junio de dos mil dieciocho, ha confirmado la sentencia de primera instancia, que declaró infundada la demanda; manifiesta que del contrato de compraventa del dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, se advierte que quien figura como vendedor es el Organismo Especial del Fondo de Vivienda Militar de Ejército (ORES-FOVIME) y en calidad de comprador el causante, José Bernardo Martínez Sifuentes, conjuntamente con la demandante, ambos participan en dicho acto en calidad de cónyuges y ambos en tal calidad se obligan frente a ORES-FOVIME con la finalidad de aumentar su esfera patrimonial a través de un bien social conforme el artículo 310 del Código Civil, no siendo válida la afirmación de la demandante que adquirió el bien inmueble a título personal, por cuanto, todos los bienes adquiridos durante la vigencia del vínculo conyugal se presumen sociales (artículo 311 del Código Civil). Agrega el superior colegiado, que la afirmación de la demandante, que el día del deceso de su citado cónyuge, se encontraba pendiente de pago el noventa y ocho por ciento (98 %) del saldo del precio pactado con la propietaria y que por ello realizó un canje o cambio de "letras de cambio", no enerva los términos del citado contrato de compraventa, más aún si las cuotas canceladas beneficiarían a la demandante en forma directa al convertirse ésta en copropietaria del cincuenta por ciento (50 %) de los derechos y acciones por la extinción de la sociedad de gananciales, como consecuencia del fallecimiento del cónyuge y como heredera del otro cincuenta por ciento (50 %) que le perteneció a su cónyuge causante. Sosteniéndose, que está acreditado que la demandante vendría a ser la sucesora del causante (cónyuge), bajo tal condición fue emplazada en el proceso de indemnización de daños y perjuicios. Poniéndose énfasis, en que



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

desde el momento en que se produjo el fallecimiento del causante, los bienes, derechos y obligaciones que constituían su herencia se transmiten a sus herederos legales; por el contrario la demandante no prueba su derecho con documento público o privado de fecha cierta, que el inmueble respecto al cual incide la controversia, es un bien propio y/o que no pertenece a la masa hereditaria dejada por su causante.

**SEGUNDO.- Materia en debate en el presente medio impugnatorio**

En primer término, determinar si al emitirse la recurrida se ha infringido el debido proceso de la parte recurrente por vulneración de las normas procesales que se declaró procedente en forma excepcional. A continuación, si esta Sala Suprema estimase que no se ha incurrido en infracción normativa procesal, se procederá a evaluar la denuncia por la causal de infracción normativa material, relativas a los artículos 310 y 1260 del Código Civil, en los términos denunciados.

**TERCERO.- Pronunciamiento de la Corte Suprema**

Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional emitida por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizada, respectivamente); precisado en la Casación N° 4197-2007/La Libertad<sup>3</sup> y Casación N° 615-2008/Arequipa<sup>4</sup>; por tanto, este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

---

<sup>3</sup> Diario oficial "El Peruano": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

<sup>4</sup> Diario oficial "El Peruano": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

**CUARTO.**- Como se ha anotado precedentemente, el presente proceso tiene por objeto el levantamiento de los gravámenes que pesan sobre los inmuebles, que según la demandante, son de su propiedad, constituidos por una vivienda y el estacionamiento inscritos en las partidas P03265680 y P03265610, afectados en el expediente N° 32735-2002, seguido por Iris Ivancovich Gamero contra José Martínez Gutiérrez y otro, sobre indemnización. Por lo que, siendo ello así y advirtiéndose que el presente proceso de tercería tiene como antecedente el referido proceso de indemnización, resulta menester efectuar las precisiones siguientes: **i)** Con fecha veinticinco de julio de dos mil dos, Zoila Evangelina Gamero de Ivancovich (curadora de su hija Ingrid Iris María Ivancovich Gamero) interpone demanda de indemnización por daños y perjuicios, derivado de un accidente de tránsito, ocasionado por José Antonio Martínez Gutiérrez (codemandado), quien conducía el vehículo Toyota de placa HO-4900, en estado de ebriedad por la Costa Verde, estrellando el vehículo a la altura de la playa La Pampilla (Miraflores), lo que trajo como consecuencia daños irreversibles (incapacidad) en la persona de Ingrid Iris María Ivancovich Gamero. En dicho proceso se comprende además como parte demandada a la Sucesión de José Bernardo Martínez Sifuentes, en su condición de propietaria del vehículo; **ii)** Con fecha siete de marzo de dos mil tres, la hoy demandante, María Elena Gutiérrez Rodríguez viuda de Martínez, se apersona al indicado proceso y contesta la demanda, expresando que ha sido demandada, en razón de ser heredera de su cónyuge José Bernardo Martínez Sifuentes; **iii)** Con fecha cuatro de mayo de dos mil diez se expide sentencia, que declara fundada en parte la demanda y ordena el pago de S/ 290,000.00 (doscientos noventa mil soles); **iv)** Con fecha veintidós de octubre de dos mil diez la señora Gamero de Ivancovich solicita medida cautelar, entre otros, en forma de retención, inscripción de vehículo y del





**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N°877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

inmueble de propiedad de la Sucesión, departamento 102 avenida Central número 1085 del Conjunto Residencial de Viviendas Multifamiliares, distrito de Santiago de Surco; **v)** Por escrito de folios trescientos cuarenta y uno, aclarado a folios trescientos cincuenta y seis, la mencionada señora Gamero de Ivancovich, varía su pedido de embargo en forma de inscripción, en cuanto a los montos y precisa dirección del inmueble (partidas registrales), señalando que existe un contrato de compraventa del cinco de julio de mil novecientos noventa y nueve; y, **vi)** Por resolución del catorce de julio de dos mil doce, el Juzgado varía el embargo a uno en forma de inscripción, hasta por la suma de S/ 200,000.00 (doscientos mil soles), sobre los inmuebles constituidos por el departamento 102 y estacionamiento 38, que forma parte del block 06 del programa de vivienda Los Álamos de Monterrico, inscrito en las partidas P03265680 y P03265610; inscribiéndose en los Registros Públicos con fecha cuatro de julio de dos mil doce.

**QUINTO.**- En relación a la denuncia casatoria que excepcionalmente se declaró procedente por infracción de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú. Es menester traer a colación en cuanto al principio de tutela judicial efectiva, que el Tribunal Constitucional ha establecido lo siguiente: *“Como lo ha señalado este Colegiado en anteriores oportunidades, la tutela judicial efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. En un sentido extensivo, la tutela judicial efectiva permite también que lo que ha sido decidido judicialmente mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido. En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no solo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el*



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

*ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido, pueda verse este último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia*<sup>5</sup>. Asimismo, en relación al principio de motivación de las resoluciones judiciales, igualmente, dicho precepto tiene raíz constitucional y el citado Tribunal Constitucional en el Fundamento Once de la Sentencia expedida en el trámite del Expediente número 1230-2002-HC/TC, ha destacado el derecho de los justiciables a obtener una sentencia motivada en los siguientes términos: “(...) *Uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139° de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables*”.

**SEXTO**.- En ese sentido, en cuanto a la alegación de la recurrente - expresada en su recurso de apelación-, relativa a que las letras de cambio que aceptó y canceló acreditan su calidad de propietaria del inmueble sub materia; examinada la recurrida se aprecia que la Sala Superior resolvió dicho agravio señalando lo siguiente: “...*la afirmación de la demandante, que el día del deceso de su citado cónyuge, se encontraba pendiente de pago el noventa y ocho por ciento (98 %) del saldo del precio pactado con la propietaria y que por ello realizó un canje o cambio de “letras de cambio”, no*

---

<sup>5</sup> Expediente Nro. 763-2005-PA/TC de fecha 13.04.05



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

*enerva los términos del citado contrato de compraventa, más aún si las cuotas canceladas beneficiarían a la demandante en forma directa al convertirse ésta en copropietaria del cincuenta por ciento (50 %) de los derechos y acciones por la extinción de la sociedad de gananciales, como consecuencia del fallecimiento del cónyuge y como heredera del otro cincuenta por ciento (50 %) que le perteneció a su cónyuge causante".* Por consiguiente, dicha alegación ha sido evaluada por la Sala de mérito al resolverse la presente controversia; por lo demás, no se constata la infracción a los mencionados principios procesales, pues la decisión impugnada contiene una motivación suficiente al haberse ceñido al material probatorio aportado al proceso y al debate jurídico propiciado en autos, advirtiéndose que el citado órgano jurisdiccional ha puesto de manifiesto los argumentos fácticos del razonamiento, respecto de todos los puntos controvertidos que conllevó a desestimar por infundada la demanda, asimismo, se ha efectuado el juicio de subsunción de la norma jurídica correspondiente para la solución del proceso y el hecho que la decisión le sea adversa a los intereses de la recurrente, no implica vulneración alguna a los preceptos procesales antes señalados; por lo tanto, la resolución impugnada no puede ser cuestionada por afectación a la tutela jurisdiccional efectiva o ausencia o defecto de motivación.

**SÉTIMO.**- En relación a la denuncia casatoria a que se contrae el **punto a)** del sub título II del presente recurso, referida a la aplicación indebida del artículo 310 del Código Civil; es un hecho constatado en el proceso, que el contrato de compra venta de los inmuebles sub materia, departamento 102 y el estacionamiento 38, que forman parte del block 06, con ingreso por avenida Central número 1085 del Conjunto Residencial de Viviendas Multifamiliares, distrito de Santiago de Surco, Provincia de Lima, fue celebrado por José Bernardo Martínez Sifuentes y María Elena Gutiérrez



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

Rodríguez (la hoy demandante); por lo tanto, resulta un hecho incuestionable que al fallecimiento del primero de los mencionados, se produjo la sucesión de quien en vida fuera José Bernardo Martínez Sifuentes y también es un hecho acreditado en los presentes autos, que la propia recurrente es parte integrante de dicha Sucesión; tan es así que como se aprecia de lo actuado en el proceso de indemnización antes citado, con fecha siete de marzo de dos mil tres, la indicada demandante, se apersonó a dicho proceso contestando la demanda y señalando ser heredera de su cónyuge José Bernardo Martínez Sifuentes. Por lo demás, la citada recurrente no ha aportado ningún elemento de juicio que la acredite como la única titular de los bienes afectados con medida cautelar en el referido proceso de indemnización, apreciándose que su alegato de defensa se sustenta en el hecho que ella viene pagando las letras por el valor de dichos inmuebles; empero, tal alegación ya ha sido evaluada por los órganos de instancia al resolver el conflicto intersubjetivo, desde que la Sala Superior al respecto señaló: *“...la asunción del pago del saldo del precio no significa que se haya producido una modificación del derecho de propiedad que adquirió la sociedad conyugal conformada por la demandante y su extinto cónyuge, en el momento que se celebró el contrato de propiedad de fecha dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho”*. Es que los órganos de instancia, al valorar en forma conjunta los medios probatorios aportados al proceso, han determinado que los bienes afectados fueron adquiridos durante la vigencia de la sociedad de gananciales formada por la demandante y su extinto esposo, lo que a su vez determina la naturaleza social de los bienes afectados a la luz de lo regulado en el acotado artículo 310 del Código Civil. Por lo que, la denuncia referida a la aplicación indebida de la citada norma no puede prosperar y por lo tanto debe ser desestimada por infundada.



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N°877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

**OCTAVO.**- En cuanto a lo denuncia casatoria a que se refiere el **punto b)** del sub título II, sobre la alegada inaplicación del artículo 1260 del Código Civil, lo que en esencia alega la recurrente es que con el pago del saldo del precio de la compraventa, procede a *“haber subrogado a la sociedad de ganancias que ya se había extinguido con el deceso de su cónyuge (...) habiéndose producido una subrogación convencional que cambia los términos del contrato de compraventa, porque varía al comprador”*. En relación a la invocada subrogación convencional, es del caso traer a colación lo dispuesto en los artículos 1261<sup>6</sup> y 1262<sup>7</sup> del citado ordenamiento legal, y específicamente lo previsto en el artículo 1263<sup>8</sup> de la misma codificación. Las citadas normas sustantivas son relativas al pago por subrogación en virtud de un acuerdo entre el acreedor y el *solvens* (quien efectúa el pago), entre otros casos; y en cuanto a la subrogación legal prevista en el acotado artículo 1260 del Código Civil, la doctrina señala que, *“este supuesto se presenta cuando un deudor solidario o indivisible paga el integro de la deuda al acreedor. Por mandato de la ley, este simple hecho de pagar la deuda convierte al ex deudor solidario en el nuevo acreedor, estando facultado para exigir a sus codeudores (ahora deudores) el pago de sus respectivas partes*

---

<sup>6</sup> **Artículo 1261.- Subrogación convencional** La subrogación convencional tiene lugar: 1. Cuando el acreedor recibe el pago de un tercero y lo sustituye en sus derechos. 2. Cuando el tercero no interesado en la obligación paga con aprobación expresa o tácita del deudor. 3. Cuando el deudor paga con una prestación que ha recibido en mutuo y subroga al mutuante en los derechos el acreedor, siempre que el contrato de mutuo se haya celebrado por documento de fecha cierta, haciendo constar tal propósito en dicho contrato y expresando su procedencia al tiempo de efectuar el pago.

<sup>7</sup> **Artículo 1262.- Efectos de la subrogación** La subrogación sustituye al subrogado en todos los derechos, acciones y garantías del antiguo acreedor, hasta por el monto de lo que hubiese pagado

<sup>8</sup> **Artículo 1263.- Efectos de la subrogación en las obligaciones solidarias o indivisibles.** En los casos del artículo 1260, inciso 1, el subrogado está autorizado a ejercitar los derechos del acreedor contra sus codeudores, sólo hasta la concurrencia de la parte por la que cada uno de éstos estaba obligado a contribuir para el pago de la deuda, aplicándose, sin embargo, las reglas del artículo 1204



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

*alícuotas de la deuda*<sup>9</sup>. En el caso de autos, no debe perderse de vista que es antecedente de los presentes actuados, el referido proceso de indemnización, en el cual se comprendió además como parte demandada a la Sucesión de José Bernardo Martínez Sifuentes, en su condición de propietaria del vehículo, en tal virtud, resulta de aplicación lo previsto en el artículo 29<sup>10</sup> de la Ley N° 27181 - Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre, que incluye al propietario de un vehículo automotor como responsable solidario por los daños y perjuicios causados en un accidente de tránsito. Por lo que, aun cuando exista responsabilidad solidaria entre el conductor del vehículo y el propietario del mismo, hecho que ha sido analizado en el aludido proceso de indemnización y ésta circunstancia ha sido evaluada por el órgano jurisdiccional correspondiente al disponer la afectación de los inmueble sub materia, el pago por subrogación que según sostiene la impugnante se habría producido, luego de la suscripción del contrato de compraventa efectuado por José Bernardo Martínez Sifuentes y María Elena Gutiérrez Rodríguez (la hoy demandante), respecto de los inmuebles sub materia, no obstante ser un argumento de defensa de la indicada parte, María Elena Gutiérrez Rodríguez, no se circunscribe dentro del supuesto normativo de la institución jurídica de la subrogación, en la medida que la indicada demandante no es tercera ajena a la relación jurídica obligatoria que dio lugar a la adquisición de los mencionados predios, habiendo establecido la Sala revisora sobre este aspecto que: *“Si bien obra a folios ciento ochenta y cuatro letras de cambio a nombre de la demandante (folios 06 a 210), con lo cual acreditaría la aceptación de una obligación a*

---

<sup>9</sup> Código Civil Comentado. Tomo VI, Derecho de Obligaciones. Edit. Gaceta Jurídica. Agosto 2007, Lima. p. 453.

<sup>10</sup> **Artículo 29.- De la responsabilidad civil.** La responsabilidad civil derivada de los accidentes de tránsito causados por vehículos automotores es objetiva, de conformidad con lo establecido en el Código Civil. El conductor, el propietario del vehículo y, de ser el caso, el prestador del servicio de transporte terrestre son solidariamente responsables por los daños y perjuicios causados



**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

*través de dichas letras de cambio, sin embargo, la asunción del pago del saldo del precio no significa que se haya producido una modificación del derecho de propiedad que adquirió la sociedad conyugal conformada por la demandante y su extinto cónyuge, en el momento que se celebró el contrato de propiedad de fecha dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho (folios 02)”; de manera que el artículo 1260 del Código Civil, resulta impertinente para la solución del proceso.*

**NOVENO**.- Adicionalmente a lo expuesto, tratándose que la afectación dispuesta en el citado proceso de indemnización atañe a bienes inmuebles inscritos; en la presente acción de tercería de propiedad se debe tener en cuenta el precedente judicial vinculante, contenido en la regla 1 del VII Pleno casatorio Civil que indica *“En los procesos de tercería de propiedad que involucren bienes inscritos, debe considerarse, de conformidad con lo dispuesto en la segunda parte del artículo 2022 del Código Civil, en concordancia con los artículos 949 y 1219 inciso 1 del mismo cuerpo legal, que el derecho de propiedad del tercerista es oponible al derecho del acreedor embargante, siempre que dicho derecho real quede acreditado mediante documento de fecha cierta más antigua que la inscripción del embargo respectivo”*. Es del caso precisar que el precedente judicial vinculante *“es aquel que emana de los fallos judiciales a los que el legislador ha conferido fuerza vinculante, se entiende no sólo en relación a los procesos de los cuales emergen sino para la generalidad de casos que guarden coincidencia con el contenido de las respectiva sentencias”*<sup>11</sup>. Dicha posición doctrinaria guarda congruencia con lo establecido en la sentencia recaída en el Tercer Pleno Casatorio Civil (Casación N° 4664-2010-Puno) que dispone *“el precedente judicial establece reglas o criterios cualificados*

---

<sup>11</sup> Hinostroza Minguéz, Alberto. “Derecho Procesal Civil”. Jurista Editores. Tomo III. 2ª edic. julio 2017. p.127.





**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

*de interpretación y aplicación del derecho objetivo, que resultan de observancia obligatoria por los jueces de todas las instancias; en virtud de cuyas reglas deben resolver los casos esencialmente semejantes de forma similar al resuelto en la casación que origina el precedente".* Por consiguiente, el alegado derecho de propiedad que alega la actora no puede oponerse al derecho del acreedor embargante en el multicitado proceso de indemnización en estricta observancia del enunciado precedente judicial que tiene carácter de vinculante para todos los órganos jurisdiccionales de la República.

**DÉCIMO**.- Por lo que, habiéndose establecido que la recurrida se ha emitido con arreglo a lo actuado y al derecho, y no infringe las normas materiales denunciadas en el presente recurso, corresponde declarar infundado el recurso de casación.

**IV. DECISIÓN**

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil:

- 4.1.** Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por María Elena Gutiérrez Rodríguez viuda de Martínez, obrante a folios cuatrocientos sesenta y cinco de los autos principales; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista obrante a folios cuatrocientos cuarenta y nueve, su fecha veintiséis de junio de dos mil dieciocho, que confirma la sentencia apelada de folios cuatrocientos tres, su fecha veintiocho de febrero de dos mil diecisiete, que declara infundada la demanda; en los autos seguidos por María Elena Gutiérrez Rodríguez viuda de Martínez, contra Zoila Evangelina Gamero de Ivancovich y otro, sobre tercería de propiedad.





**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N°877-2019  
Lima  
Tercería de Propiedad**

**4.2. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, conforme a ley; y los devolvieron. Intervino como ponente la señora jueza suprema **Aranda Rodríguez**.

**SS**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CUNYA CELI**

**CALDERÓN PUERTAS**

**ECHEVARRÍA GAVIRIA**

LAA/jd