



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 3495-2013
LAMBAYEQUE
Tercería de Propiedad

Extinción de la Obligación.

El medio normal para extinguir una obligación es el pago; este supone el cumplimiento íntegro de la prestación, ateniéndose a lo dispuesto en el artículo 1220 del Código Civil y al llamado principio de identidad, que supone que "la prestación efectuada coincida con la prometida". Tal pago, además, es un acto de cumplimiento del deber jurídico del deudor, una forma natural de liberarse de la obligación y una manera de satisfacer el interés del acreedor. No obstante existen otras formas de extinguir las obligaciones; una de ellas es la dación en pago, mediante la cual el deudor se libera de su obligación realizando una prestación distinta a la que se encontraba comprometida.
CC Art. 1265, CPC Art. 533.

Lima, nueve de abril del dos mil catorce.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número tres mil cuatrocientos noventa y cinco guión dos mil trece, 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 el demandante **Luis Santiago Sánchez Cieza** (página ochenta y nueve), contra el auto de vista de fecha diez de julio de dos mil trece (página ochenta), que confirma el auto de primera instancia del diez de enero de dos mil trece (página treinta y cinco), que declara improcedente la demanda; en los seguidos con el Banco de Crédito del Perú y otros, sobre tercería de propiedad.

II. ANTECEDENTES.

1. DEMANDA.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 3495-2013
LAMBAYEQUE
Tercería de Propiedad

Por escrito de la página veinticinco, Luis Santiago Sánchez Cieza interpone demanda de tercería de propiedad solicitando en principio la suspensión del trámite procesal ejecutivo contenido en el expediente número 00597-2008-0-1706-JR-CO-08, tramitado ante el Octavo Juzgado Especializado Civil – Sub Especialidad Comercial de Chiclayo y, de declararse fundada la presente demanda, se declare la exclusión del inmueble ubicado en la calle Mariano Melgar número ciento ocho, signado también como lote 2 de la manzana H de la Urbanización Próceres de la Independencia – Distrito, Provincia y Departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Electrónica número P10115530 de los Registros Públicos de Chiclayo. El demandante argumenta que ha seguido un proceso judicial laboral de pago de beneficios sociales, contra sus deudores José Rosario Cieza Cascos y Segunda Juana Díaz Cieza, en el que al término del proceso se ordenó el pago de la deuda ascendiente a la suma de S/. 93,300.00 (noventa y tres mil trescientos con 00/100 Nuevos Soles), más intereses legales, así como al pago de costas y costos procesales; siendo que mediante escritura pública de fecha dos de abril de dos mil doce sus deudores le entregaron en dación de pago el inmueble antes descrito, por lo que añade que su derecho es preferente respecto al inmueble.

2. RESOLUCIÓN DE IMPROCEDENCIA DE LA DEMANDA.

Mediante resolución número uno de fecha diez de enero de dos mil trece, el juez de primera instancia emite el auto que declara improcedente la demanda, fundamentando la misma en que el tercerista inscribe su derecho de propiedad en fecha posterior (primero de junio de dos mil doce) a la inscripción del derecho real del banco ejecutante (quince de enero de dos mil tres y modificatoria del treinta y uno de diciembre de dos mil ocho), por lo que no procede aplicarse la excepción contemplada en el segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil; además



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 3495-2013
LAMBAYEQUE
Tercería de Propiedad

señala que constituye un imposible jurídico que vía proceso de tercería de propiedad se pretenda dejar sin efecto la constitución de la hipoteca celebrada por los demandados, relizada voluntariamente, en el que el gravamen no deriva de una medida cautelar o ejecutiva ordenada por mandato judicial.

3. FUNDAMENTOS DE LA APELACION:

Mediante escrito de la página cuarenta el demandante fundamenta su apelación señalando, que si bien su derecho de propiedad es de fecha posterior a la hipoteca como derecho real, también es cierto que el juzgador no ha tenido en cuenta la preferencia de su derecho, lo que atenta contra derechos laborales que son de naturaleza tuitiva y fundamental frente a cualquier otro derecho, sean reales o no, o sean estos posteriores o anteriores a su crédito laboral. Por otro lado señala que su derecho se subsume en el primer supuesto del artículo 533 del Código Procesal Civil y no en el segundo supuesto, además de no haberse tenido en cuenta lo señalado en el artículo 24 de la Constitución Política del Estado, siendo que la preferencia registral no resulta constitutiva al negocio jurídico y menos al negocio jurídico laboral; ni menos se puede contraponer a la naturaleza preferencial del pago laboral.

4. RESOLUCION DE SEGUNDA INSTANCIA:

Elevados los autos a la Sala Superior en virtud del recurso de apelación interpuesto por el demandante, la Sala Superior confirmó la resolución apelada, argumentando que de lo planteado en la demanda se tiene que el caso se encuentra contemplado dentro de la segunda parte del artículo 533 del Código Procesal Civil, pues se está planteando la tercería para la desafectación de un bien que se encuentra afectado con una garantía real, por lo que la condición legal para dar trámite a la tercería es verificar que el derecho del tercerista se encuentre inscrito con anterioridad a la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 3495-2013
LAMBAYEQUE
Tercería de Propiedad

indicada garantía, y en el caso sub litis no se presenta tal condición puesto que el derecho real de garantía es anterior a la dación en propiedad, por ende es inviable la pretensión en esta vía, lo que no implica que el conflicto de intereses intersubjetivo que se ha hecho conocer en la demanda quede irresuelto, sino que el mismo deberá ser planteado en la vía correspondiente.

III. RECURSO DE CASACIÓN.

La Suprema Sala mediante la resolución de fecha dieciséis de octubre de dos mil trece ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el demandante Luis Santiago Sánchez Cieza, por la infracción normativa del artículo 533 del Código Procesal Civil, al haber sido expuesta con claridad y precisión, señalándose además la incidencia de ésta en la decisión impugnada.

IV. CUESTIÓN JURÍDICA A DEBATIR.

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate radica en determinar las consecuencias de la dación en pago como forma de extinción de la obligación.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA.

PRIMERO.- Que, a efectos de resolver la presente causa debe tenerse en cuenta lo siguiente:

1. Existe un proceso de ejecución de garantías entre el Banco de Crédito del Perú (como acreedor) y la empresa Comercial Marañón S.R.L. y los esposos José Rosario Cieza Cascos y Segunda Juana Díaz Vega (como ejecutados).



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 3495-2013
LAMBAYEQUE
Tercería de Propiedad

2. En el referido proceso se ejecuta el inmueble ubicado en la calle Mariano Melgar número ciento ocho, Chiclayo. El demandante alega propiedad sobre el referido bien y ha interpuesto demanda de tercería de propiedad.
3. El demandante señala que el inmueble lo adquirió en virtud de una deuda laboral, en proceso seguido contra los deudores del Banco de Crédito del Perú. La suma adeudada era de S/. 93,300.00 (noventa y tres mil trescientos con 00/100 Nuevos Soles) y el bien se adquiere en virtud de una dación en pago suscrita el dos de abril de dos mil doce.
4. El demandante sostiene que la tercería de propiedad debe ampararse porque se trata de un crédito laboral que tiene prioridad sobre los demás créditos, conforme lo establece el artículo 24.2 de la Constitución Política del Estado.

SEGUNDO.- Que, sobre los datos expuestos no existe controversia alguna. La disputa surge en torno a la correcta aplicación del artículo 533 del Código Proceso Civil y si se está ante un crédito laboral o no. El examen que se realiza tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Mediante resolución de fecha veintinueve de setiembre de dos mil once, el Juzgado Mixto Transitorio de Lambayeque declaró fundada la demanda interpuesta por Luis Santiago Sánchez Cieza contra José Rosario Cieza Cascos y Segunda Juana Díaz Vegas, sobre pago de beneficios sociales e indemnización por despido arbitrario y ordena se pague al demandante la suma de S/. 93,300.00 (noventa y tres mil trescientos con 00/100 Nuevos Soles) más los intereses legales respectivos.
2. La sentencia fue declarada consentida mediante resolución de fecha veintiuno de noviembre de dos mil once.
3. Posteriormente, mediante escritura pública de fecha dos de abril de dos mil doce, los demandados deudores transfieren en dación en pago



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 3495-2013
LAMBAYEQUE
Tercería de Propiedad

el inmueble materia de litigio. La inscripción del referido contrato se realiza el **uno de junio de dos mil doce**, en la Partida Registral P10115530.

4. Sin embargo, el **quince de enero de dos mil tres**, con anterioridad a la transferencia por dación en pago, ya se había inscrito la hipoteca del mismo bien a favor del Banco de Crédito del Perú.

TERCERO.- Que, por ende, en estricta aplicación del artículo 533 del Código Procesal Civil, no es posible amparar la demanda porque cuando esta se funda sobre bienes afectados con garantías reales (como en este caso), el derecho del tercerista debe estar inscrito con anterioridad a dicha afectación, lo que como se ha advertido en los apartados anteriores no ha ocurrido en el presente caso. Por consiguiente, cuando las instancias aplican el segundo párrafo del artículo 533 del Código Procesal Civil aplican de manera adecuada la norma legal aludida.

CUARTO.- Que, asimismo, el recurrente indica que su crédito es preferente porque es uno de naturaleza laboral, solicitando se aplique lo dispuesto en el artículo 24, inciso 2°, de la Constitución Política del Estado. Respecto de dicha denuncia este Tribunal Supremo expone lo que sigue:

1. La deuda proveniente de crédito laboral quedó extinguida.
2. En efecto, entre el demandante y los esposos demandados surgió, producto de su relación como empleadores y trabajador, una relación obligacional, en cuyo polo positivo, en su calidad de acreedor, se encontraba el ahora impugnante, y en el polo negativo, como deudores, los ahora esposos demandados. El contenido de dicha relación obligación era la prestación que debían cumplir los deudores: estrictamente el pago de S/. 93,300.00 (noventa y tres mil trescientos con 00/100 Nuevos Soles).



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 3495-2013
LAMBAYEQUE
Tercería de Propiedad

3. Debe precisarse que el medio normal para extinguir una obligación es el pago; este supone el cumplimiento íntegro de la prestación, ateniéndose a lo dispuesto en el artículo 1220 del Código Civil y al llamado principio de identidad, que supone que “la prestación efectuada coincida con la prometida¹”. Tal pago, además, es un acto de cumplimiento del deber jurídico del deudor, una forma natural de liberarse de la obligación y una manera de satisfacer el interés del acreedor².
4. No obstante existen otras formas de extinguir las obligaciones; una de ellas es la dación en pago, mediante la cual el deudor se libera de su obligación realizando una prestación distinta a la que se encontraba comprometida. Tal instituto es regulado en el artículo 1265 del Código Civil que prescribe: “*El pago queda efectuado cuando el acreedor recibe como cancelación total o parcial una prestación diferente a la que debía cumplirse*”. Por consiguiente, lo que existe en la dación en pago es la extinción de la obligación, lo que implica, liberar al deudor de sus compromisos.
5. En esa línea interpretativa se aprecia que efectivamente los deudores (ahora esposos demandados) debían cancelar la suma S/. 93,300.00 (noventa y tres mil trescientos con 00/100 Nuevos Soles) al demandante, en virtud de la existencia de un crédito laboral. Su obligación se extinguió con la transferencia de un inmueble vía dación en pago. De lo que sigue que el crédito laboral se extinguió porque se utilizó como medio extintivo de la obligación el instituto de la dación aquí señalado.
6. Siendo ello así, el inmueble en litigio no es uno que tenga la calidad de crédito laboral, dado que la deuda proveniente de los beneficios sociales se extinguió con la dación en pago. Lo que hay en la

¹ Díez-Picazo, Luis y Gullón Antonio. Sistema de Derecho Civil. Volumen II. Madrid. Tecnos 2002, p. 169.

² Ob. cit., p. 164.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACION N° 3495-2013
LAMBAYEQUE
Tercería de Propiedad

actualidad es un bien inmueble cuyo único gravamen es la hipoteca inscrita por el Banco de Crédito en el año dos mil tres y que no está afecta a ninguna prioridad de orden laboral.

QUINTO.- Que, 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.

VI. DECISIÓN.

Por estas consideraciones y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante Luis Santiago Sánchez Cieza (página ochenta y nueve), contra el auto de vista de fecha diez de julio de dos mil trece (página ochenta); **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; en los seguidos con el Banco de Crédito del Perú y otros, sobre tercería de propiedad; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas.-**

SS.

ALMENARA BRYSON

TELLO GILARDI

ESTRELLA CAMA

RODRIGUEZ CHÁVEZ

CALDERÓN PUERTAS

26 ABO 2013
SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA