



SENTENCIA
CAS. N° 4082 – 2011
LIMA

Lima, diecinueve de Diciembre
del dos mil trece.-

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

VISTA: Con los acompañados; la causa; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los Jueces Supremos Sivina Hurtado, Presidente, Acevedo Mena, Vinatea Medina, Rueda Fernández Ayala Flores; producida la votación con arreglo a ley, **y de conformidad con el Dictamen Fiscal**, se ha emitido la siguiente sentencia:

I.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto mediante escrito de fojas doscientos treinta y cuatro por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI, contra la sentencia de vista obrante a fojas ciento noventa y seis, de fecha treinta y uno de mayo del dos mil once, expedida por la Tercera Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revocando la resolución apelada de fojas ciento diez del dieciséis de junio del dos mil nueve, que declara infundada la demanda, reformándola la declara fundada en parte la demanda, en consecuencia Nula la Resolución N° 02-2129-06/COA/INDECOPI, ordenándose a la administración expida nueva resolución declarando fundada la tercería de propiedad interpuesta por el demandante dentro del tercer día de notificado, e improcedente en cuanto a la pretensión de pago de intereses legales.

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

Mediante resolución suprema obrante a fojas sesenta y tres, de fecha treinta de julio del dos mil doce del cuadernillo formado por esta Sala Suprema, el

SENTENCIA
CAS. N° 4082 – 2011
LIMA

recurso de casación ha sido declarado **procedente**, por la **causal de infracción normativa de los siguientes dispositivos legales:**

a) La inaplicación del artículo 2013 del Código Civil, argumentando que el sustento del pronunciamiento emitido por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI por el cual se declaró infundada la tercería de propiedad invocada por los demandantes, se basó estrictamente en la información extraída de Registros Públicos que se presume cierta, salvo sentencia judicial que la invalide.

b) La inaplicación del artículo 2022 del Código Civil, manifestando que el INDECOPI mantiene su posición respecto a que el contrato celebrado entre Inversiones M y S Sociedad Anónima Cerrada, y el demandante no demostraba que la tercerista fuese propietaria del bien, ya que dicho contrato reservaba la propiedad de los inmuebles embargados por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual - INDECOPI al cumplimiento de determinadas prestaciones posteriores entre las partes, consecuentemente, dicho contrato no demostraba la titularidad que el bien recayera en el demandante al momento de trabar el embargo.

III.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: Por escrito de fojas quince, don Ramón Humberto Miranda Eyzaguirre, interpone demanda contencioso administrativa a efecto que **se declare la nulidad e ineficacia de la Resolución N° 02-2129-06/COA-INDECOPI**, cuya copia obra a fojas diez, a través de la cual el Área de Ejecución Coactiva del INDECOPI resuelve declarar **infundada** la tercería de propiedad interpuesta por el mencionado demandante en el marco del procedimiento de ejecución coactiva que le sigue el INDECOPI a la ejecutada Inversiones M y S Sociedad Anónima Cerrada, luego de haberse resuelto trabar embargo, con fecha trece de octubre del dos mil cinco, sobre los departamentos 402 y 404 del Edificio F del Conjunto Residencia El Mirador

**SENTENCIA
CAS. N° 4082 – 2011
LIMA**

ubicado en el Jirón Richard Strauss (antes Calle 1) N° 190 de la Urbanización Los Alamos, Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, alegando haber operado la transferencia de tales inmuebles a su favor como consecuencia de la celebración del contrato de permuta de fecha nueve de mayo del dos mil dos.

SEGUNDO: Mediante la sentencia de vista de fojas ciento noventa y seis, la Tercera Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, revocando la apelada declara fundada en parte la demanda, en consecuencia nula la Resolución N° 02-2129-06/COA/INDECOPI, de fecha veintisiete de octubre del dos mil seis, ordenando que la administración expida nueva resolución declarando fundada la tercería de propiedad, tras considerar que la existencia de los departamentos 402 y 404 materia de tercería, se encuentra acreditada desde el cuatro de agosto del dos mil tres, fecha en la que se atribuye la finalización de la obra según Declaratoria de Fábrica presentada a la Secretaría Técnica de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, y en la que ha operado la transferencia de propiedad a favor del demandante pues éste celebró el contrato de permuta de bienes futuros a cambio de la entrega de la embarcación pesquera denominada "The Palace", mientras que el embargo en forma de inscripción ordenado en el proceso de cobranza coactiva iniciado por el Área de Ejecución Coactiva del INDECOPI, sobre los referidos inmuebles se llevó a cabo el trece de octubre del dos mil cinco, esto es, con mucha posterioridad a la transferencia del inmueble, resultando irrelevante que la inscripción de tales departamentos la haya efectuado la obligada M y S Sociedad Anónima Cerrada, recién el dieciocho de mayo del dos mil cuatro.

TERCERO: Ingresando al análisis de las causales denunciadas, es de advertir previamente, que el argumento esencial de la sentencia de vista, en virtud al cual el Colegiado de la Tercera Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, ha

SENTENCIA
CAS. N° 4082 – 2011
LIMA

concluido en que **la Resolución N° 02-2129-06/COA/INDECOPI** debe ser declarada nula, radica en el hecho que en nuestro ordenamiento jurídico en vigencia, no se considera a la inscripción registral como constitutiva de derechos, ni es mecanismo exclusivo de oponibilidad, pues de acuerdo al sistema consensual, la sola celebración del contrato es suficiente para transferir propiedad, conforme así lo tiene dispuesto nuestro ordenamiento jurídico civil en vigencia en el artículo 949 del Código Civil.

CUARTO: El referido fundamento pretende ser rebatido por el recurrente a través de la causal de infracción normativa del artículo 2013 del Código Civil, el cual establece que el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez; desprendiéndose de la argumentación impugnatoria de este extremo del recurso que el pronunciamiento emitido en sede administrativa por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI por el cual se declaró infundada la tercería de propiedad invocada por los demandantes, se basó estrictamente en la información extraída de Registros Públicos que se presume cierta, salvo sentencia judicial que la invalide.

QUINTO: Sin embargo, al respecto es menester precisar que el dispositivo legal en comento no hace más que recoger el denominado Principio de Legitimación Registral, en virtud al cual los asientos registrales gozan de una efectiva credibilidad, en tanto y en cuanto no hayan sido declarados inexactos o inválidos por el órgano jurisdiccional, aspecto que en nada va a determinar la modificación del sentido de la decisión recurrida, pues ésta no se basa en la veracidad del contenido de los asientos registrales, sino en el momento en el que se produjo la transferencia, que en el presente caso por tratarse de bienes futuros, al haberse finalizado la obra y con ello producirse la existencia del bien con fecha cuatro de agosto del dos mil tres, es a dicha data en que debe entenderse la transferencia a favor del actor, en la medida que este derecho real en la incidencia de tercería de propiedad acontecida

SENTENCIA
CAS. N° 4082 – 2011
LIMA

en sede administrativa, no se está oponiendo a otro derecho real para que pueda, conforme al artículo 2022 del Código Civil, preferirse a aquel que se haya inscrito con anterioridad, sino en todo caso que la oposición se produce frente a un derecho de diferente naturaleza como lo es el embargo que representa a un derecho personal, contexto en el que se aplican las disposiciones del derecho común, esto es, aquél que se produjo primero, y en el presente caso, la transferencia de propiedad, que ha quedado establecido, se produjo el cuatro de agosto del dos mil tres, con la existencia del bien conforme a la declaratoria de fábrica presentada a la Secretaría Técnica de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, esto es, antes de trabarse el embargo llevado a cabo el trece de octubre del dos mil cinco.

SEXTO: En lo atinente al segundo agravio referido a la inaplicación del artículo 2022 del Código Civil, basado en que el INDECOPI mantiene su posición respecto a que el contrato celebrado entre Inversiones M y S Sociedad Anónima Cerrada, y el demandante no demostraba que la tercerista fuese propietaria del bien, debe dejarse claramente establecido que la posición de este Supremo Tribunal es conforme a lo expuesto en la sentencia de vista, de haberse tornado la eficacia del contrato de permuta recién con la existencia del bien, pronunciamiento que además guarda plena concordancia con lo dispuesto en el artículo 1534 del Código Civil, que establece que en la venta de un bien que ambas partes saben que es futuro, el contrato está sujeto a la condición suspensiva de que llegue a tener existencia; contexto en el cual el argumento impugnatorio expuesto por el INDECOPI en el sentido que el contrato reservaba la propiedad de los inmuebles embargados al cumplimiento de determinadas prestaciones posteriores entre las partes, no tiene asidero jurídico alguno ya que de una interpretación sistemática de los artículos 1603, 1534 y 949 del Código Civil, se colige que la transferencia de la propiedad a favor del tercerista, ahora demandante, se produjo al momento de producida la existencia misma de los bienes que originan la *litis*, demostrando plenamente el contrato de permuta y



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

SENTENCIA
CAS. N° 4082 – 2011
LIMA

la finalización de la obra la titularidad de los bienes a favor del demandante, circunstancia que se produjo antes del embargo.

SÉTIMO: En consecuencia, no habiéndose amparado ninguna de las causales invocadas por el demandado en su recurso de casación, éste debe declararse **infundado**.

IV.- RESOLUCIÓN:

Declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas doscientos treinta y cuatro por el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI, en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista obrante a fojas ciento noventa y seis, de fecha treinta y uno de mayo de dos mil once; en los seguidos por don Ramón Humberto Miranda Eyzaguirre sobre Impugnación de Resolución Administrativa; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a ley; y los devolvieron.- Vocal Ponente Acevedo Mena.

S.S.

SIVINA HURTADO

ACEVEDO MENA

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNANDEZ

AYALA FLORES

Se Publica Conforme a Ley

.....
Carmen Rosa Díaz Acevedo
Secretaria
De la Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema