



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

Sumilla: “Al tratarse de un proceso de tercería de propiedad, la parte demandante debe presentar los documentos que demuestren la propiedad; y en caso se acompañe documento privado de fecha cierta realizado en el extranjero, como en el presente caso, debe darse cumplimiento a lo dispuesto en el Convenio de la Haya sobre apostillado”.

Lima, seis de setiembre
de dos mil diecinueve.-

SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista en audiencia en la presente fecha la causa número cinco mil ochocientos noventa y cinco - dos mil diecisiete; y, producida la votación conforme a ley, se procede a emitir la siguiente sentencia: -----

I. MATERIA DEL RECURSO: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Glenys Ramona Mateo de Presina** a fojas ciento veintinueve, contra el auto de vista de fojas noventa y uno, contenido en la resolución número nueve, de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, que confirmó la resolución número dos, de fecha siete de octubre de dos mil dieciséis, que rechazó la demanda, con lo demás que contiene. -----

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO: -----
--

Esta Sala Suprema Civil Transitoria mediante resolución de fecha cinco de junio de dos mil dieciocho declaró la procedencia del recurso de casación por las siguientes causales de: **a) Infracción normativa procesal del artículo 139**



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

inciso 3 de la Constitución Política del Estado; b) Infracción normativa del artículo 535 del Código Procesal Civil; c) Infracción normativa de los artículos 1871, 1873 y 1875 del Código Civil; alegando que, las instancias de mérito han entendido que los supuestos previstos en el artículo 535 del Código Procesal Civil, referidos a probar su derecho con documento público o privado de fecha cierta; y dar garantía suficiente, como requisitos concurrentes; sin embargo, ello no es correcto, en tanto, una correcta interpretación del referido artículo se desprende que a falta de probanza del Derecho de Propiedad del demandante sobre el bien embargado, debe otorgar garantía suficiente, a criterio del Juez; tal como se ha precisado en las Casaciones números 182-2006-Arequipa y 1794-2006–Huánuco. Precisa que, pese a haber acreditado su derecho de propiedad con documento público, se le ha requerido dar garantía suficiente, fianza personal, sin mayor sustento del porqué de esta y sin determinar el monto, dado que es el juez quien debe señalar la obligación que se encontraría anclado el fiador; no determinó el *quantum* de la obligación para el fiador. Indica que, no se precisa porqué un cheque de gerencia, que es dinero en efectivo; es decir, una garantía efectiva; se requiera una por Escritura Pública y dada por un tercero, que no sea la demandante-----

III. CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Del examen de autos se advierte que, la demandante Glenys Ramona Mateo de Presina representada por Edwin Miguel Álvarez Sánchez interpone su demanda de tercería de propiedad, a efecto que se desafecte el bien que considera es de su propiedad, esto es, la edificación de la Planta de Tratamiento de recursos hidrobiológicos – Planta de Depuración (desarenado) de Moluscos Bivalvos, ubicado en la calle San Martín número 1100 del Centro Poblado Constante, provincia de Sechura, departamento Piura, sobre el cual se ha dictado medida cautelar de embargo de bien no inscrito que deriva del



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

proceso de obligación de dar suma de dinero recaído en el Expediente número 097-2009, seguido por Jorge Samuel Anchorena Roggeroni contra Express Foods Distribution Perú Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada; y se disponga la cancelación y levantamiento de embargo en forma de inscripción de bien inmueble no inscrito.-----

Sustenta su demanda, manifestando que, la demandante es propietaria del bien materia de *litis*, y ello se acredita con el documento privado denominado “Contrato de Dación en Pago” de fecha treinta de enero de dos mil ocho, celebrado entre la actora y Express Foods Distribution Perú Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, documento que tiene fecha cierta conforme se verifica de la Certificación Notarial realizada por el Notario Público de New Jersey. El Contrato de Dación en Pago de fecha treinta de enero de dos mil ocho por el cual la demandante adquiere la propiedad de la edificación de la Planta de Tratamiento de Recursos Hidrobiológicos es uno perfectamente válido y permitido por la legislación peruana. La actora ha adquirido la propiedad de la edificación con fecha anterior a la afectación dictada por el juzgado. -----

SEGUNDO.- Conforme se verifica de lo actuado, por medio de la resolución número uno, obrante a fojas cuarenta, se declaró inadmisibles las demandas, con la finalidad que la demandante cumpla con subsanar las deficiencias advertidas, como es, se advierte que si bien el recurrente ha legalizado su firma ante el especialista legal de la causa, no ha cumplido con presentar garantía suficiente – fianza personal, conforme lo establece el artículo 535 del Código Procesal Civil.-----

TERCERO.- Con fecha veintisiete de setiembre de dos mil dieciséis, a fojas cuarenta y cuatro, la parte demandante adjunta un Cheque de Gerencia por la suma de cinco mil dólares americanos (US\$ 5,000.00); tras ello, surge la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

resolución número dos del siete de octubre de dos mil dieciséis, a fojas cuarenta y cinco, en la que menciona que, lejos de cumplir el mandato, la demandante presenta Cheque de Gerencia en la suma de cinco mil dólares americanos (US\$ 5,000.00), sin tener en cuenta que, de otro lado, el monto de la pretensión que se pretende suspender en el proceso signado con el número 097-2009 y cautelar asciende a la suma de ochenta mil dólares americanos (US\$ 80,000.00), por lo que no argumenta las razones suficientes por las que se deberían tener en cuenta que los posibles daños ocasionados sólo ascendería al monto consignado, y de otro lado, que el Cheque de Gerencia que adjunta no constituye Fianza Personal solicitada, la misma que debe cubrir las formalidades de ley como lo es, ser elevada a Escritura Pública y ser garantizada por persona diferente al recurrente. -----

CUARTO.- A través del Auto de Vista del cuatro de julio dos mil diecisiete, obrante a fojas noventa y uno, se confirmó el auto que rechaza la demanda, manifestando que, como se tiene señalado en la demanda, la accionante es “residente permanente en los Estados Unidos de América”, por lo que la jueza de origen consideró razonable, siguiendo la naturaleza de la garantía personal ofrecida (caución juratoria), que sea sustituida por otra garantía personal, habiéndosele dado prudencialmente la oportunidad de ofrecer una fianza personal, en virtud de la cual, sea una persona de solvencia patrimonial acreditada quien se obligue formalmente ante el órgano jurisdiccional a fin responder en caso la demanda sea desestimada resarcido el daño o perjuicio que pueda ocasionarse; sin embargo, dicha garantía no ha sido ofrecida por la accionante no es desproporcional ni irrazonable. -----

QUINTO.- Con relación a lo que constituye el recurso de casación, en la doctrina clásica se ha señalado que los fines o funciones principales de la casación son dos: la función nomofiláctica y la uniformidad de la jurisprudencia,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

a su vez, modernamente se contemplan otras funciones de la casación como son la función de control de legalidad y la de control de lógica de las resoluciones. Así, existe doctrina que sostiene que la citada función de control de legalidad, no es excluyente de las funciones precitadas (nomofiláctica y la uniformidad de la jurisprudencia) y que en todo caso deben armonizarse en tanto que el tribunal de casación es un organismo jurisdiccional que no sólo imparte justicia sino que se halla en la cúspide del sistema de justicia¹. -----

SEXTO.- A su vez la función de control de legalidad propicia el control casatorio tanto de los hechos aportados al proceso como de la valoración de los medios probatorios, teniendo como orientación precisamente la búsqueda de la justicia al caso concreto, cuando en las instancias de mérito se haya producido error en la fijación de los hechos, en su apreciación y en la calificación jurídica de los mismos; cuando se haya producido violación de las reglas señaladas por el ordenamiento procesal en la actuación de los medios probatorios y en la determinación del contenido de estos². -----

SÉTIMO.- Habiéndose concedido el recurso por la infracción de normas procesales y de una norma sustancial, corresponde evaluar primero si se ha concretado la infracción a las normas procesales, dado que de haberse producido dicha infracción, la sentencia recurrida devendría en nula y debería

¹ Academia de la Magistratura. Material Auto Instructivo elaborado por el Dr. Víctor Ticona Postigo para la Academia de la Magistratura. 2013, p. 25-26. Asimismo, en la Casación N° 1514-2012-LIMA de fecha 18 de julio de 2013, en la Casación N° 4013-2011-LA LIBERTAD de fecha 18 de enero de 2012 y en la Casación N° 4308-2009-JUNÍN de fecha 18 de mayo de 2011.

² CARRIÓN LUGO, Jorge. *El Recurso de Casación en la Doctrina y el Derecho Comparado*. Editora Jurídica Grijley E.I.R.L, Lima 2012, Vol. I, pág. 67 y 68. Así también en HÜTERS, Juan Carlos. "La Casación en el Perú" - Revista Peruana de Derecho Procesal, Tomo II, Pág. 430-431 y Cas. N° 75-2008-Cajamarca.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

expedirse una nueva. En ese sentido, en la Casación número 3437-2008 Lima se precisa que dados los efectos nulificantes de la causal de contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, en caso de configurarse, corresponde empezar el análisis de fondo del recurso a partir de dicha causal, y de no ampararse, analizar la causal *in judicando* igualmente denunciada. -----

Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.

OCTAVO.- En el caso de autos, se tiene que la infracción normativa procesal del presente recurso está referida al contenido de los **artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú**. Al respecto se debe mencionar que, el debido proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú³, también comprende el derecho a obtener una resolución fundada en derecho, mediante decisiones en las que los jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que las determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil⁴ y artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial⁵. Además, la exigencia de motivación suficiente prevista en el **inciso 5 del artículo 139 de la Carta Fundamental**⁶ garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una

³ **Artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú.-** Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

⁴ **Artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil.-** Las resoluciones contienen: (...) 3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado.

⁵ Artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.- Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.

⁶ Artículo 139° inciso 5) de la Constitución Política del Perú.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional, todo ello, en concordancia con lo establecido en el inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil que dispone que los jueces deben fundamentar sus autos y sentencias bajo sanción de nulidad. -----

NOVENO.- En esa misma línea, la motivación escrita de las resoluciones judiciales en sociedades pluralistas como las actuales, importa el deber de justificar las decisiones de la jurisdicción, de tal manera que sean aceptadas por la sociedad y que el Derecho cumpla su función de guía⁷. Igualmente, la obligación de fundamentar las sentencias, propias del derecho moderno, se ha elevado a categoría de deber constitucional, a mérito de lo cual la Corte Suprema de Justicia de la República ha señalado en el Primer Pleno Casatorio, Casación número 1465-2007-CAJAMARCA, una similar posición a la adoptada por el Tribunal Constitucional nacional en el expediente número 37-2012-PA/TC, fundamento 35, en el sentido que: *La motivación de la decisión judicial es una exigencia constitucional; por consiguiente, el juzgador para motivar la decisión que toma debe justificarla, interna y externamente, expresando una argumentación clara, precisa y convincente, para mostrar que aquella decisión es objetiva y materialmente justa, y por tanto, deseable social y moralmente.* ----

DÉCIMO.- Así también, la aludida exigencia de motivación suficiente permite al Juez que elabora la sentencia percatarse de sus errores y precisar conceptos,

⁷ ATIENZA, Manuel, "Las razones del Derecho". Centro de Estudios Constitucionales. Madrid 1991, páginas 24 y 25.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

facilitando así la crítica interna y el control posterior de las instancias revisoras⁸, todo ello dentro de la *función endoprocesal de la motivación*. Paralelamente, permite el control democrático de los jueces que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma⁹. En tal virtud, los destinatarios de la decisión no son solo los justiciables, sino también la sociedad, en tanto los juzgadores deben rendir cuenta a la fuente de la que deriva su investidura¹⁰, todo lo cual se presenta dentro de la *función extraprocesal de la motivación*. -----

DÉCIMO PRIMERO.- La justificación racional de lo que se decide es entonces interna y externa. La primera es tan solo cuestión de lógica deductiva, sin importar la validez de las propias premisas. La segunda exige ir más allá de la lógica en sentido estricto¹¹, con implicancia en el control de la adecuación o solidez de las premisas, lo que admite que las normas contenidas en la premisa normativa sean aplicables en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera¹². En esa perspectiva, la justificación externa requiere: a) Que toda motivación sea congruente, por lo que no cabe que sea contradictoria; b) Que toda motivación sea completa, debiendo motivarse todas las opciones; y, c) Que toda motivación sea suficiente, siendo necesario expresar las razones jurídicas que garanticen la decisión¹³. -----

⁸ ALISTE SANTOS, Tomás Javier. *“La Motivación de las resoluciones judiciales”*. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires. Página 157-158. Guzmán, Leandro. *Derecho a una sentencia motivada*. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, páginas 189-190

⁹ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. *“El razonamiento en las resoluciones judiciales”*. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, página 15.

¹⁰ *“La motivación de la sentencia civil”*. Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación. México 2006, páginas 309-310.

¹¹ ATIENZA, Manuel, *“Las razones del Derecho. Derecho y Argumentación”*, Palestra Editores, Lima, 2006, página 61.

¹² MORESO, Juan José y Vilajosana, Josep María. *“Introducción a la Teoría del Derecho”*. Madrid, Marcial Pons Editores, página 184.

¹³ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. *Ob. Cit.*, página 26.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

DÉCIMO SEGUNDO.- En el marco conceptual descrito, la motivación puede mostrar diversas patologías que, en estricto, son la motivación omitida, la motivación insuficiente y la motivación contradictoria. La primera hace referencia a la omisión formal de la motivación, esto es cuando no hay rastro de la motivación misma; la segunda se presentará cuando exista motivación parcial que vulnera el requisito de completitud, motivación implícita cuando no se enuncian las razones de la decisión y ésta se hace inferir de otra decisión del juez, y motivación por relación, cuando no se elabora una justificación independiente sino se remite a razones contenidas en otra sentencia. La motivación insuficiente se presentará principalmente cuando no se expresa la justificación a las premisas que no son aceptadas por las partes, no se indican los criterios de inferencia, no se explican los criterios de valoración o no se explica por qué se prefiere una alternativa y no la otra; y finalmente, estaremos ante una motivación contradictoria cuando existe incongruencia entre la motivación y el fallo o cuando la motivación misma es contradictoria. -----

DÉCIMO TERCERO.- En el caso que nos ocupa, se observa que lo discutido por la parte recurrente consiste en el hecho que a su consideración en el pronunciamiento de la Sala Superior se estaría vulnerando el principio del debido proceso y motivación; sin embargo, no debe dejarse de lado, que el cuestionamiento de la presente causal radica en la fianza personal, pues, la parte demandante para acreditar la propiedad del bien a remate acompañó un documento denominado “Contrato de Dación en Pago” celebrado entre la empresa Express Foods Distribution Perú SRL como deudora y Glenys Ramona Mateo de Presina, el mismo que fue elaborado en New Jersey – Estados Unidos de América; acerca de ello, no pasa desapercibido para la Sala Superior la Convención de la Haya sobre la Apostilla¹⁴ del cinco de octubre de mil novecientos sesenta y uno, en donde en sus artículos 3 y 4, define respecto del

¹⁴ Aprobado por Resolución Legislativa 29445.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

apostillado y sus características, requisitos que no cumple el documento presentado por la recurrente y con la que se pretendía acreditar la propiedad del inmueble materia de remate; por ende, de acuerdo a lo acabado de señalar no se evidencia vulneración alguna al principio del debido proceso y motivación, pues, de acuerdo a lo acabado de señalar era evidente que se tenía que acompañar una fianza personal como lo solicitó las instancias de mérito. -----

A su vez, como se desprende del auto de vista, se ha procedido a describir los antecedentes del proceso; seguidamente, se señala los agravios propuestos en el recurso de apelación; luego de ello, en el primer y segundo considerando se indica sobre la finalidad del recurso de apelación y la competencia del órgano revisor; en el tercer considerando se describen las normas involucradas con el caso concreto; en el cuarto considerando refiere lo que constituye la pretensión principal y la accesoría señalando nuevamente lo sucedido en el presente proceso; en el quinto considerando se analiza lo que es materia de apelación, ello, al amparo de lo prescrito en el artículo 535 del Código Procesal Civil; concluyendo en el sexto considerando que el recurrente no cumplió con subsanar las observaciones efectuadas por el juzgado relacionadas con la garantía ofrecida. -----

DÉCIMO CUARTO.- Por tanto, sin perjuicio de que el criterio adoptado por la Sala Superior sea correcto o no, se concluye que en el auto de vista recurrido contiene la suficiente justificación fáctica y jurídica de la decisión adoptada, en tal sentido, no se vulneran los incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, ni lo contemplado en el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil, ya que se cumple con expresar las razones en las cuales basa su decisión de establecer, a su criterio, que la parte recurrente no cumplió con subsanar las observaciones dictadas por el juzgado; en ese sentido, por las consideraciones aquí expuestas se puede establecer que en todo momento se respetó los



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

principios del debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales; por lo que se concluye que la infracción normativa propuesta deviene en **infundada**. --

Infracción normativa del artículo 535 del Código Procesal Civil.

DÉCIMO QUINTO.- Al respecto, es pertinente señalar lo que el artículo 535 del Código Procesal Civil, establece: *“La demanda de tercería no será admitida si no reúne los requisitos del Artículo 424 y, además, si el demandante no prueba su derecho con documento público o privado de fecha cierta, en su defecto, si no da garantía suficiente a criterio del Juez para responder por los daños y perjuicios que la tercería pudiera irrogar”*. -----

DÉCIMO SEXTO.- Antes de emitir pronunciamiento respecto de la causal que nos ocupa, conviene hacer mención que la parte recurrente considera que en el auto de vista se habría efectuado una interpretación errónea de la norma en comento; así, es pertinente señalar que por interpretación errónea la doctrina indica que: *“Habrá interpretación errónea cuando la Sala Jurisdiccional en su resolución le da a la norma un sentido que no tiene: aplica la norma pertinente al caso, pero le otorga un sentido diferente. La interpretación errónea de la norma es una forma de violarla”*¹⁵. Así, estaremos frente a esa forma de infracción cuando la norma legal elegida para la solución de la controversia si bien es la correcta, reconociéndose su existencia y validez para la solución del caso, sin embargo la interpretación que precisa el juzgador es errada, al otorgarle un sentido y alcance que no tiene. -----

¹⁵ CARRIÓN LUGO, Jorge. El Recurso de Casación en el Perú. Volumen I, 2da Edición, Editora Jurídica GRIJLEY, Lima, 2003. Página 5



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

DÉCIMO SÉTIMO.- Al respecto, se evidencia de la causal propuesta que la parte recurrente considera que la Sala Superior habría efectuado una interpretación errónea, pues considera que en el caso concreto se ha demostrado la propiedad del inmueble con documento público, y pese a ello, se le ha requerido dar garantía suficiente – fianza personal; sin embargo, no pasa desapercibido para esta Sala Suprema el hecho que la aludida propiedad -que ha criterio de la recurrente se encontraría contenida en el Contrato de Dación en Pago-, como se ha señalado en el décimo cuarto considerando de la presente casación, no cumple con los requisitos del apostillado, por lo que, aquel no puede ser considerado como un documento válido para acreditar aquella supuesta propiedad del inmueble materia de remate. -----

Además, se debe considerar que, la misma que tiene certificación notarial de fecha veintitrés de agosto de dos mil once, esto es, posterior a la demanda de obligación de dar suma de dinero que originó la medida de embargo contra la aludida propiedad que ahora reclama la actora; por lo que aquel no puede considerarse como un documento de fecha cierta; en ese sentido, cuando el Colegiado Superior confirmó la observación planteada por el juzgado de origen, solicitando la presentación de fianza personal, *siguiendo la naturaleza de la garantía personal, en virtud de la cual sea una persona de solvencia patrimonial acreditada quien se obligue formalmente con el órgano jurisdiccional a fin de responder en caso la demanda sea desestimada resarciendo los daños o perjuicio que pueda ocasionarse*, aquello no va en contra del sentido del artículo 535 del Código Procesal Civil, pues, como lo señala la norma, se debe acreditar la propiedad, o en su defecto, dar garantía suficiente, como lo es, la citada fianza personal. -----

DÉCIMO OCTAVO.- Por consiguiente, resultaba válida la observación de solicitar se acompañe garantía suficiente – fianza personal, sobre todo que la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

misma serviría para garantizar los gastos en que se incurra en la tramitación del presente proceso, que por lo demás, no basta con adjuntar una suma de dinero, sino justificar cómo así, aquel monto justificaría los mencionados gastos. Por otro lado, si bien existirían Casaciones que se relacionan con el caso de autos, pero, de las casaciones a las que hace referencia la recurrente, no se desprende que las mismas constituyan precedentes vinculantes, por lo que, lo resuelto en ellas, no vinculan a esta Suprema Sala; en ese sentido, de los argumentos expuestos, no se verifica que en el auto de vista se haya vulnerado la norma en comento, razón por la cual, la infracción normativa propuesta debe declararse **infundada**. -----

Infracción normativa de los artículos 1871, 1873 y 1875 del Código Civil.

DÉCIMO NOVENO.- A efectos de dar respuesta a la causal propuesta, es conveniente describir lo que contiene cada norma infringida: -----

“Artículo 1871. Formalidad de la Fianza. La fianza debe constar por escrito, bajo sanción de nulidad”. -----

“Artículo 1873. Extensión de la obligación del fiador. Sólo queda obligado el fiador por aquello a que expresamente se hubiese comprometido, no pudiendo exceder de lo que debe el deudor. Sin embargo, es válido que el fiador se obligue de un modo más eficaz que el deudor”. -----

“Artículo 1875. Carácter accesorio de la fianza. La fianza no puede existir sin una obligación válida, salvo que se haya constituido para asegurar una



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

obligación anulable por defecto de capacidad personal". -----

VIGÉSIMO.- En cuanto a la presente causal, la parte recurrente considera que se le está trasladando la determinación del monto de los posibles daños que pudiera o no generarse; ello, debido a que a su criterio el juzgado nunca señaló cual sería el monto de la obligación a ser asumida por el fiador; sin embargo, como lo señala el artículo 1871 del Código Civil, la fianza debe constar por escrito, por lo que se entiende, que la misma no es señalar simplemente un monto, sino que aquella debe describir o justificarse los motivos por los cuales considera que el discutido monto es el correcto; entonces, de ello, no puede entenderse que es obligación de la parte demandante determinar el monto, sino que, aquello debe proponerlo, y como se ha dicho, justificarlo, con la finalidad que el órgano jurisdiccional verifique si es razonable la cantidad ofrecida. -----

VIGÉSIMO PRIMERO.- Por consiguiente, no puede confundirse la fianza personal con la presentación de un cheque de gerencia, más aun si no se ha expuesto las razones por las cuales el monto contenido en el cheque podría cubrir el perjuicio ocasionado la tramitación del presente proceso; por ello, no se observa incongruencia alguna en la expedición del auto de vista, motivo por el cual, la infracción normativa planteada debe declararse **infundada**. -----

Por las consideraciones expuestas, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Glenys Ramona Mateo de Presina**, mediante escrito de fojas ciento veintinueve; **NO CASARON** el auto de vista contenido en la resolución número nueve, de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas noventa y uno expedido por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 5895-2017
PIURA
TERCERÍA DE PROPIEDAD

Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Glenys Ramona Mateo de Presina contra Jorge Samuel Anchorena Roggeroni y otro, sobre Tercería de Propiedad; y *los devolvieron*. Integra esta Sala la Jueza Suprema Arriola Espino por licencia del Juez Supremo señor Calderón Puertas. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

AMPUDIA HERRERA

ARRIOLA ESPINO

LÉVANO VERGARA

CCT/JMT/csc