CASACIÓN 765-2016
LIMA SUR
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES

SUMILLA: *Se aprecia que las normas denunciadas se encuentran dirigidas a cuestionar un hecho distinto al que se discute en la presente litis, no siendo posible someter a debate la validez de los actos jurídicos en que sustentan la propiedad las partes, dado que ello importa la trasgresión al principio de congruencia procesal y porque, tal como se ha referido el proceso de división y partición se dirige a determinar el fin al estado de indivisión de un bien sujeto a copropiedad.*

Lima, dos de abril
de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número setecientos sesenta y cinco - dos mil dieciséis, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; 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 Fanny Rosario Álvarez Aréstegui a fojas doscientos catorce, contra la sentencia de vista de fojas doscientos dos, de fecha ocho de enero de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, que confirmó la sentencia apelada de fojas ciento cuarenta y uno, de fecha uno de julio de dos mil quince, que declaró fundada la demanda sobre División y Partición de Bienes; e improcedente en cuanto al extremo de la adjudicación. ----------

2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN: ----------

Por resolución de fecha uno de febrero de dos mil diecisiete, corriente a fojas cuarenta y siete del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso de su propósito por **la infracción normativa material de los artículos V del Título Preliminar, 140 inciso 3, 219 incisos 4 y 7, 220, 1354 y 1403 del Código Civil**; y **EXCEPCIONALMENTE** por **infracción normativa del artículo**

139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, señalando que la Sala Superior al emitir la sentencia de vista ha inaplicado dichos artículos al no tener en cuenta que la demandante ha ocultado que la compraventa del cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones del bien inmueble materia de *litis* corresponde a la cuarta Escritura Pública de Compraventa del bien inmueble, ya que las dos primeras Escrituras Públicas de fechas doce de abril de dos mil siete y veintiséis de abril de dos mil siete, fueron dejadas sin efecto por las mismas partes a pesar de los pagos realizados, de modo que, la demandante conocía perfectamente que el vendedor del bien inmueble materia de *litis*, Jimmy José Manuel Álvarez Robles, lo había adquirido con documentos falsificados. ----------

3. <u>ANTECEDENTES</u>: ----------

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

El veintiuno de mayo de dos mil catorce, la Asociación de Comerciantes Oasis de San Juan interpone una demanda por División y Participación de Bienes contra Fanny Rosario Álvarez Aréstegui del inmueble ubicado en la urbanización Ciudad de Dios, manzana 5, lote número 08, zona A, distrito de San Juan de Miraflores, inscrito en la Partida número P03169492 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima. ----------

La accionante refiere que con fecha trece de diciembre de dos mil trece, mediante minuta de compraventa adquirieron el cincuenta por ciento (50%) de acciones y derechos, cien metros cuadrados (100 m^2) de la totalidad del inmueble antes señalado de sus anteriores propietarios Luis Víctor Orihuela Morena y su cónyuge Elvira Elizabeth Leyva Arroyo, es por ello que en virtud de lo establecido en el artículo 984 del Código Civil, solicita a la demandada la división y partición con respecto al bien inmueble en cuestión, de modo tal que se ponga fin a la copropiedad existente respecto del bien ubicado en la urbanización Ciudad de Dios, manzana 5, lote número 08, zona A, distrito de San

Juan de Miraflores, inscrito en la Partida número P03169492 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima. ----------

3.1 El uno de julio de dos mil quince, la primera instancia judicial resolvió **declarar fundada** la demanda de división y participación bajo los siguientes argumentos: ----------

- Respecto del inmueble cuya división y partición se pretende, se advierte de la copia literal de la Partida número P03169492 que en la actualidad sus titulares son Fanny Rosario Álvarez Aréstegui y la Asociación de Comerciantes Oasis de San Juan; correspondiéndoles el cincuenta por ciento (50%) de cuota ideal para la Asociación de Comerciantes Oasis de San Juan y el cincuenta por ciento (50%) de cuota ideal para la demandada Fanny Rosario Álvarez Aréstegui. ----------

- La demanda de autos resulta amparable, y debe efectuarse la división de la siguiente forma: para la demandante le corresponde el cincuenta por ciento (50%) y para la demandada Fanny Rosario Álvarez Aréstegui le corresponde el cincuenta por ciento (50%); y, en forma posterior, procédase a la partición del mismo conforme a las disposiciones legales vigentes y en ejecución de sentencia. ----------

3.2 Apelada la sentencia de primera instancia, se emitió la sentencia de segunda instancia de fecha ocho de enero de dos mil dieciséis, la cual **confirmó** la sentencia contenida en la Resolución número diez, de fecha uno de julio de dos mil quince, que declaró fundada la demanda de división y participación con base a los siguientes fundamentos: ----------

- Dicho proceso judicial tiene por finalidad únicamente romper el régimen de copropiedad y asignar en propiedad exclusiva los bienes a quienes se constituyan como propietarios, acreedores o herederos del mismo; no

siendo posible debatirse en el interior del proceso cuestiones relativas a la nulidad de actos jurídicos que dieron origen al derecho que ostentan las partes, situación que debe verificarse en un proceso más lato, como es en el proceso de nulidad de acto jurídico donde se realizarán las actuaciones pertinentes al caso concreto. ----------

- Si bien es cierto amparar la demanda de división y partición implica una permuta traslativa de dominio, también es verdad que nada impide que posteriormente los actos constitutivos de compraventa que ahora se cuestiona, sean objeto de una demanda de nulidad de acto jurídico donde puedan ser declarados nulos de forma definitiva, de ser el caso. ----------

- A mayor abundamiento tenemos que la propia demandada Fanny Rosario Álvarez Aréstegui está de acuerdo con esta posición, dado que en su escrito de fecha cuatro de diciembre de dos mil quince, refiere haber interpuesto una demanda de nulidad de acto jurídico tramitada en el Expediente número 727-2015, ante el Juzgado Civil de San Juan de Miraflores; por tanto, se entiende que la apelante habiendo incoado la acción de nulidad de acto jurídico, ha considerado que dicho proceso resulta ser idóneo para resolverse el caso de forma definitiva. ----------

- Atendiendo, a que la partición implica establecer en la sentencia de mérito, los porcentajes que corresponden a cada condómino; teniendo en cuenta que las partes son titulares actuales del bien *sub litis*, corresponde asignar como cuota ideal para la Asociación de Comerciantes Oasis de San Juan el cincuenta por ciento (50%) y para la codemandada Fanny Rosario Álvarez Aréstegui la cuota del cincuenta por ciento (50%), en aplicación de lo dispuesto por el artículo 983 y 984 del Código Civil; debiendo procederse a la partición del mismo, con arreglo a ley en ejecución de sentencia. ----------

4. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA: ----------

PRIMERO.- Que, para los efectos del caso, 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 excluida[1].

SEGUNDO.- Que, según se ha expuesto precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente en razón a la denuncia de infracciones normativas de carácter *in procedendo* e *in iudicando.* En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Colegiado emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre causal procesal, pues resulta evidente que de ser estimada, carecería de objeto pronunciarse sobre la causal restante, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales. ----------

TERCERO.- Que, en principio, el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, la observancia del debido proceso; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración. ----------

[1] Sánchez- Palacios P (2009). *El recurso de casación civil*. Editorial Jurista Editores. Pág. 32.

CUARTO.- Que, por 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 Perú, 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 Perú, concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, incisos 3 y 4 del artículo 122 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil. ----------

QUINTO.- Que, ahora bien, a fin de determinar si un pronunciamiento específico ha cumplido con el deber de motivación, en los términos antes reseñados, conviene recordar que según lo ha sostenido esta Suprema Corte, "*el cumplimiento de este deber no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o sicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado, sin importar cuáles sean éstas; sino que, por el contrario, exige necesariamente la existencia de una exposición clara y coherente en la sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas y demás hechos acontecidos en el proceso, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso* (el subrayado es nuestro)[2]. ----------

SEXTO.- Que, en el presente caso, si bien se ha declarado la procedencia del recurso de casación de forma excepcional por la causal procesal referida a la infracción al debido proceso y a la motivación de resoluciones judiciales, se aprecia que la Sala Superior ha empleado en forma suficiente los fundamentos que le han servido de base para emitir la sentencia, observando, cautelando y respetando el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, al debido proceso y la

[2] Casación N°6910-2015, de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince

motivación de las resoluciones judiciales; esto último, por cuanto la sentencia de vista, cumple con exponer las razones fácticas y jurídicas que determinaron la decisión final, ello acorde a una valoración de los medios probatorios presentados; constatándose que se ha expuesto los fundamentos de hecho y de derecho, en consecuencia, no se aprecia vicio en la motivación de la sentencia impugnada así como se aprecia una tramitación acorde a los principios y garantías mínimas que inspiran el proceso, siendo así, la causal *sub examine* debe desestimarse debiendo analizarse la causales materiales denunciadas. ----------

SÉTIMO.- Que, resulta pertinente recordar que en el presente proceso se sustancia el derecho del copropietario a solicitar la división y partición de los bienes sujetos a copropiedad cuando estos se encuentran en estado de indivisión, ello en virtud del artículo 984 del Código Civil, por tanto, la legitimación de la acción se reserva a quienes ostenten la calidad de propietarios, aspecto que ha sido analizado por las instancias de mérito al estimar la pretensión y declarar fundada la demanda. ----------

OCTAVO.- Que, bajo tal premisa, respecto a la causal de infracción normativa de carácter material de los artículos V del Título Preliminar y artículos 140 inciso 3, 219 incisos 4 y 7, 1354 y 1403 del Código Civil, normas referidas a los actos nulos cuando son contrarios a leyes que interesen el orden público y buenas costumbres y cuando contengan un fin ilícito, se aprecia que se encuentran dirigidas a cuestionar un hecho distinto al que se discute en la presente *litis*. En efecto, la demandada alega básicamente que la persona de Jimmy José Manuel Álvarez Robles se declaró heredero universal respecto del causante José Manuel Álvarez mediante una acción de sucesión intestada en mérito de la sentencia judicial de fecha veinticuatro de enero de dos mil seis, cuestionando a su vez la compraventa a favor de la ahora demandante Asociación de Comerciantes Oasis de San Juan respecto del bien sub materia de división, sosteniendo que dichos actos tuvieron como principal objetivo

despojarla de su propiedad; sin embargo, tal como lo ha expuesto la Sala Superior, no resulta posible someter a debate la validez de los actos jurídicos en que las partes sustentan su propiedad, por cuanto no fueron objeto de pretensión ni de la controversia, ello en observancia al principio de congruencia procesal[3]. ----------

NOVENO.- Que, de otro lado, es de advertir que la Sala Superior al resolver el conflicto intersubjetivo, ha analizado de forma correcta que la demandante sustenta su pretensión alegando la titularidad del bien objeto de división, acreditando su calidad de copropietaria, dicho aspecto también se colige de lo reflejado a nivel registral, por lo que alegar la nulidad de los actos jurídicos implica el análisis de cuestiones ajenas a la controversia, salvo que el juzgador advierta la nulidad manifiesta de los actos jurídicos de conformidad con el artículo 220 del Código Civil, y siempre que se propicie el contradictorio, aspectos que no se advierten de lo actuado en el proceso; siendo así, las normas invocadas y los fundamentos de la recurrente deben desestimarse, debiendo objetarse los actos jurídicos de forma pertinente, tal como lo viene ejerciendo la demandada en el proceso de nulidad de acto jurídico (Expediente número 00727-2015-0-3002-JR-CI-01). En consecuencia, el recurso deviene en infundado, por cuanto los argumentos de las causales materiales no revierten en absoluto lo resuelto por la instancia de mérito que confirmó la apelada que declaró fundada la demanda. ----------

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 Fanny Rosario Álvarez Aréstegui a fojas doscientos catorce; en

[3] Toda Resolución Judicial es idónea cuando su contenido se adecua al tema sometido a la consideración del órgano judicial y resulta además coherente en sus declaraciones. Si la sentencia no guarda conformidad con las cuestiones articuladas por ambas partes estamos ante el fenómeno de incongruencia procesal. Ledesma Marianella, *Comentarios al Código Procesal Civil*, Gaceta Jurídica, Tomo I, Pág. 302.

consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas doscientos dos, de fecha ocho de enero de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por la Asociación de Comerciantes Oasis de San Juan contra Fanny Rosario Álvarez Aréstegui, sobre División y Partición de Bienes; *y los devolvieron*. Ponente Señora Céspedes Cabala, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA