



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3117-2014**  
**PIURA**  
**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

**SUMILLA:** El Principio de Congruencia Procesal se encuentra íntimamente relacionado con el Principio de Motivación de Resoluciones Judiciales que se encuentra regulado por los artículos VII del Título Preliminar, 50 inciso 6 y 122 inciso 4 del Código Procesal Civil, que alude a la exigencia que medie identidad entre la materia, partes y hechos de una litis incidental o sustantiva y lo resuelto por la decisión jurisdiccional que la dirima.

Lima, cuatro de setiembre  
de dos mil quince.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA**

**REPÚBLICA:** Vista la causa número tres mil ciento diecisiete – dos mil catorce; luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

**MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:** -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por Graciela Zapata Sullac y María Violeta Zapata Sullac de Gil a fojas novecientos cuarenta y nueve, contra la sentencia de vista de fojas novecientos cinco, de fecha veintidós de julio de dos mil catorce, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, que confirma la sentencia apelada de fojas setecientos noventa y siete, de fecha siete de noviembre de dos mil trece, en el extremo que declara fundada en parte la demanda interpuesta respecto a la pretensión de pago por concepto de indemnización (precisándose que es indemnización por exclusión en el uso del bien común y no como daños y perjuicios); y la revoca en cuanto ordena que las demandadas paguen a favor del demandante la suma de diez mil dólares americanos (US\$.10,000.00) por lucro cesante y reformándola fija la indemnización en la suma de nueve mil dólares americanos (US\$.9,000.00); en los seguidos por Justo Alejandro Zapata Sullac contra Graciela Zapata Sullac y otros, sobre Partición de Bienes Comunes. -----

**FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN:** -----

El recurso de casación fue declarado procedente por resolución de fecha diez de marzo de dos mil quince, de fojas cuarenta y siete del cuadernilló formado en este Supremo Tribunal, alegando la **infracción normativa procesal de los artículos VII del Título Preliminar y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil**; señalando básicamente que se afecta su derecho por cuanto la sentencia recurrida contiene



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3117-2014**  
**PIURA**  
**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

un pronunciamiento *extra petita* e incongruente sin considerar que la apelada dispuso el pago de la indemnización por lucro cesante revocando no solo el monto otorgado sino también variando la pretensión concediendo el pago de la indemnización por el no uso del bien común lo cual vulnera su derecho de defensa toda vez que nunca tuvieron la oportunidad de desvirtuar si dichos daños se produjeron o mucho menos se han ofrecido pruebas para desvirtuar dichas posturas evidenciándose asimismo que no existe apelación de parte del demandante en el sentido de haber reclamado la indemnización por el no uso común del bien. -----

**CONSIDERANDO:** -----

**PRIMERO.-** Que, del examen de autos se advierte que mediante escrito de fojas cincuenta y cuatro, el demandante Justo Alejandro Zapata Sullac solicita se declare la División y Partición del Inmueble ubicado en la Calle Cuzco número 517 al 525, Distrito y Provincia de Piura, el pago de veintinueve mil setecientos noventa y un dólares americanos con sesenta y cinco centavos (US\$.29,791.65) por concepto de Usufructo y el pago de treinta mil dólares americanos (US\$.30,000.00) por concepto de Indemnización por Daños y Perjuicios, más los intereses legales. Sustenta su pretensión en los fundamentos jurídicos contemplados por los artículos 969, 974, 975 y 984 del Código Civil. -----

**SEGUNDO.-** Que, admitida a trámite y notificada la demanda conforme a ley, mediante Resolución número doce de fecha cuatro de marzo de dos mil diez, de fojas ciento noventa y uno, se tiene por contestada la demanda efectuada por Factoría Libertad Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada; por Resolución número diecinueve de fecha doce de julio de dos mil diez, de fojas doscientos cincuenta y siete, se tiene por contestada la demanda realizada por Graciela Zapata Sullac y María Violeta Zapata Sullac de Gil e improcedente el allanamiento formulado por las mismas respecto de la pretensión de división y partición del bien *sub litis*; mediante Resolución número veintisiete emitida el cuatro de marzo de dos mil once, de fojas trescientos veintiocho, se tiene por contestada la demanda por Rosa María Zapata Sullac viuda de Guarda debidamente representada por su curador procesal. -----

**TERCERO.-** Que, en la Audiencia de Saneamiento y Conciliación llevada a cabo el



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3117-2014**

**PIURA**

**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

ocho de abril de dos mil once obrante a fojas trescientos ochenta y siete, se declara: **1)** Fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandada Factoría Libertad Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada por no ser co-propietaria de los bienes, la existencia de una relación jurídica procesal válida y saneado el proceso; **2)** Se aprueba el acuerdo conciliatorio toda vez que las partes están de acuerdo que el bien debe partirse y dividirse asignándose a cada propietario la cuota que le corresponde de acuerdo con el plano que se presenta; y **3)** Se fijan los puntos controvertidos y se admiten los medios probatorios. -----

**CUARTO.-** Que, valoradas las pruebas y compulsados los hechos expuestos, mediante sentencia de primera instancia de fecha siete de noviembre de dos mil trece que corre de fojas setecientos noventa y siete, se declara: **1)** Improcedente la demanda interpuesta sobre pago de Usufructo; **2)** Fundada en parte la demanda en el extremo que pretende pago por concepto de Indemnización por Daños y Perjuicios ordenando que las demandadas Graciela Zapata Sullac y María Violeta Zapata Sullac de Gil paguen la suma de diez mil dólares americanos (US\$.10,000.00) por lucro cesante; **3)** Infundada la demanda sobre indemnización dirigida contra Rosa María Zapata Sullac de Guarda; **4)** Infundada la demanda en el extremo que pretende indemnización por daño emergente y daño a la persona contra Graciela Zapata Sullac y María Violeta Zapata Sullac de Gil; basando su decisión en los siguientes fundamentos: **1)** Del análisis de los medios de prueba se puede determinar que el inmueble *sub litis* correspondía en co-propiedad al demandante y a las demandadas Graciela Zapata Sullac, María Violeta Zapata de Gil y Rosa María Zapata Sullac de Guarda; en consecuencia, la pretensión de pago de usufructo postulada por el demandante Justo Alejandro Zapata Sullac no resulta viable respecto de éstas, toda vez que, teniendo en cuenta que una de las características del usufructo para ser considerado como tal es que deba recaer sobre un bien ajeno y en el caso concreto el supuesto usufructo recae sobre un bien propio, pues las supuestas usufructuarias a su vez son propietarias del bien inmueble, no puede considerarse un caso de usufructo, pues en las mismas personas se consolidan los derechos del usufructuario y los de propietario, encontrándonos realmente frente a un caso de propiedad. Por lo tanto, las demandadas han actuado en ejercicio de su derecho de propiedad, que les



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3117-2014**  
**PIURA**  
**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien, de conformidad con el artículo 923 del Código Civil y además de conformidad con el artículo 974 del Código Civil mediante el cual cada co-propietario tiene derecho a usar el bien común; II) Si bien las demandadas son co-propietarias del bien inmueble, dicho derecho no puede ser ejercido sin restricción alguna, sino que debe ser ejercido de acuerdo a las disposiciones legales y límites que la ley establece, teniendo en cuenta que la titularidad de estos co-propietarios le correspondía en cuotas ideales sobre dicho bien, mas no en porcentajes determinados, por cuanto aún no existía división y partición del mismo; por ende, si bien cada co-propietario puede disponer de su cuota ideal, para decidir dar el bien en uso a un tercero debió arribarse a un acuerdo por unanimidad, tal como lo dispone el artículo 971 inciso 1 del Código Civil, lo cual no han probado los demandados, por tanto, al haber dado en uso el predio contraviniendo la normativa jurídica, se ha producido un acto de disposición del bien por parte de las demandadas, Graciela Zapata Sullac y María Violeta Zapata Sullac de Gil, sin el acuerdo del demandante, pues, han permitido que la empresa Factoría Libertad Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada -de la cual son propietarios la misma demandada Graciela Zapata Sullac y los hijos de la co-demandada María Violeta Zapata Sullac de Gil- ingrese, tome posesión y realice actividades propias de su objeto comercial, por un lapso mayor de nueve años, sin que el demandante co-propietario haya participado de tal acto de disposición ni mucho menos haya percibido los frutos de tal uso del bien; III) Siendo así, se verifica que el actor ha sido excluido en el uso del bien en forma total, tal como se comprueba con las cartas notariales mediante las cuales el demandante requiere a la Factoría el pago de veintinueve mil quinientos dólares americanos (US\$.29,500.00) por la utilización del bien durante nueve años, en la parte que corresponde a su propiedad, y el mismo acuerdo de conciliación, en cuyo acto los demandados sostuvieron que harían entrega de las llaves al demandante para que tenga acceso al área que le corresponde, de lo cual se verifica que el demandante no tenía acceso al bien inmueble materia de *litis*; IV) Las demandadas no han probado en ningún momento que el actor haya tenido acceso libre al predio materia de *litis* y menos aún que haya efectuado el uso que por derecho le correspondía, más aún -como ya se dijo- las cartas notariales cursadas por el actor demuestran que no tenía acceso, goce y disfrute del predio



*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA*  
*SALA CIVIL TRANSITORIA*

**CASACIÓN 3117-2014**  
**PIURA**

**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

de su propiedad, sino que lo tenían exclusivamente las demandadas como si fueran las únicas propietarias, desconociendo intencionalmente las alícuotas del demandante sobre el bien que equivalen al veinticinco por ciento (25%) de acciones y derechos, lo que implica que han ejercido su facultad de usar el bien, perjudicando el interés del demandante, al desconocer las utilidades que por derecho le correspondían, de conformidad con el artículo 976 del Código Civil; **V)** Está plenamente demostrado que el accionante no percibió los frutos que se generó con el uso del bien de su propiedad y que sí fueron disfrutados por sus co-demandados; máxime si éstas mismas (hoy sus hijos) son los propietarios de dicha Factoría que viene ocupando el inmueble desde agosto mil novecientos noventa y nueve, por lo que resulta de aplicación el artículo 975 del Código Civil. En ese sentido, atendiendo a lo expuesto por la Sala Civil en el fundamento 8 de la Resolución número sesenta, respecto de la Indemnización por Daños y Perjuicios solicitada por el actor, debe indicarse que si bien el artículo 1969 del Código Civil precisa que el daño causado por dolo o culpa genera la obligación por su autor de indemnizarlo, sin embargo, en el presente caso, el demandante no acredita con medio probatorio alguno el daño emergente o pérdida patrimonial efectivamente sufrida y daño a la persona, que es aquel que lesiona los derechos o legítimos intereses de naturaleza no patrimonial, siendo únicamente amparable lo referido al lucro cesante, pues dadas las circunstancias del caso, se entiende que durante el tiempo que al demandante se le excluyó del uso del bien en co-propiedad no percibió la renta o ganancia patrimonial que sí percibieron los demás co-propietarios, quienes ejercieron exclusivamente su facultad de uso del bien, desplazando hacia su esfera patrimonial dicho valor de uso del bien, correspondiendo por tanto reconocer al demandante un monto objetivo por el valor de uso del bien que no percibió; **VI)** En cuanto al monto a rembolsar por concepto de lucro cesante, es de considerar, por un lado, que las demandadas no cuestionan el monto pretendido como indemnización, atendiendo a que solo se ampara en el extremo del lucro cesante, el importe que debe asignársele por este concepto debe fijarse considerando que se trata de un inmueble ubicado en el centro de la ciudad de Piura y que las demandadas le han dado un uso para fines empresariales propios, por el cual los demandados percibieron una merced conductiva mensual aproximada de doscientos cincuenta y dos dólares



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3117-2014**  
**PIURA**

**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

americanos con cuarenta y ocho centavos (US\$.252.48) mensuales; en consecuencia, este monto resulta proporcional y equitativo, teniendo en cuenta además que el demandante recién en el año dos mil nueve se preocupó por la utilidad del bien del cual es co-propietario, esto es, después de más de diez años de constituida la Factoría que funciona en el inmueble materia de *litis*, debiendo considerarse además que se han efectuado los gastos de mantenimiento y modificaciones realizadas en el bien inmueble, por lo tanto, el monto establecido resulta prudente, debiendo ser cancelada por las demandadas Graciela Zapata Sullac y María Violeta Zapata Sullac de Gil, toda vez que de acuerdo con los medios probatorios corrientes en autos, no se ha acreditado que la emplazada Rosa María Zapata Sullac de Guarda, haya tenido participación alguna en la constitución de la Factoría Libertad Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, no ha intervenido en el contrato de arrendamiento celebrado por la Factoría, y no ha percibido ningún fruto, producto o rendimiento económico por tal actividad, debiendo declararse infundada la demanda en cuanto a ella; y VII) Sobre los intereses legales cabe indicar que el artículo 1985 del Código Civil señala que: "(...) El monto de la indemnización devenga intereses legales desde la fecha en que se produjo el daño". -----

**QUINTO.-** Que, apelada que fuera la sentencia de primera instancia, la Sala Superior mediante resolución de vista de fecha veintidós de julio de dos mil catorce obrante a fojas novecientos cinco, confirma la sentencia apelada en el extremo que declara fundada en parte la demanda interpuesta respecto a la pretensión de pago por concepto de indemnización (precisándose que es indemnización por exclusión en el uso del bien común y no como daños y perjuicios); y la revoca en cuanto ordena que las demandadas paguen a favor del demandante la suma de diez mil dólares americanos (US\$.10,000.00) por lucro cesante y reformándola fija el monto en nueve mil dólares americanos (US\$.9,000.00); considerando lo siguiente: I) No obstante que las co-demandadas Graciela Zapata Sullac y María Violeta Zapata Sullac de Gil -en relación al bien materia de autos, cada uno de los condóminos entre ellos el demandante- han hecho uso y disfrute de su derecho de propiedad de la mejor manera posible y de acuerdo a los intereses de cada uno se debe tener en cuenta que no se ha ofrecido medio probatorio alguno que acredite tal afirmación y por el contrario el demandante ha presentado las cartas notariales de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3117-2014**  
**PIURA**

**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

fechas veinticuatro de abril de dos mil ocho y uno de abril de dos mil nueve no cuestionadas por las impugnantes de donde se desprende de manera objetiva que desde aquellas fechas no ha venido poseyendo el predio, por encontrarse éste ocupado por la Factoría Libertad Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada cuyas socias y participes fundadoras eran las co-demandadas antes referidas, conforme a la Ficha Registral de fojas veinticuatro y si bien éstas al contestar las cartas notariales mencionan que su empresa solo ocupa el cincuenta por ciento (50%) del terreno que les correspondería como co-propietarias se debe tener en cuenta que para que prospere la indemnización a que se refiere el artículo 975 del Código Civil en el que ampara su demanda el accionante, basta que se pruebe que el co-propietario (en este caso las co-demandadas mencionadas) por intermedio de la Factoría de su propiedad, han usado el bien parcialmente con exclusión de los demás (entre ellos el demandante) y no obstante señalar las antes mencionadas en su carta y en su contestación a la demanda que el terreno siempre ha estado a disposición de su hermano demandante, no han precisado los datos de la investigación fiscal y menos presentado copias de los actuados pertinentes que sustenten dicha afirmación y más bien de los propios actuados se desprende que es en la Audiencia de Saneamiento y Conciliación llevada a cabo en este proceso, cuya acta obra de fojas trescientos ochenta y siete a trescientos noventa y dos, que al arribar a un acuerdo se convino en que las llaves que le corresponden al demandante serán entregadas en dicho acto en forma inmediata, tal cual sucedió; de lo que se puede concluir que hasta aquel entonces al actor se le ha venido excluyendo del uso del bien en materia; no valorándose la certificación policial de fojas trescientos cincuenta y seis, al no haberse incorporado al proceso este documento con las formalidades de ley; II) Siendo esto así, al demandante le bastó demostrar el momento a partir del cual requirió a sus hermanas co-demandadas ya referidas, por ser quienes usaban exclusivamente el bien para el funcionamiento de la Factoría de su propiedad, para que cumpla con pagarle la retribución correspondiente, es decir, su voluntad de negociar con aquellas el derecho de usar el bien común que también le corresponde; y no teniendo ninguna relevancia el hecho que éstas en aquel entonces, aun co-propietarias que usaban el bien, hayan venido sosteniendo que su disposición siempre fue para que éste acceda al uso del bien, porque es facultativo del mismo



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3117-2014**  
**PIURA**

**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

ejercerlo o pedir el pago proporcional del valor de uso que ella representa; surge la necesidad de retribuir al demandante hasta aquel entonces condómino, el equivalente a su parte proporcional por el no uso de ésta; por lo que ha sido correctamente amparada la demanda de pago de indemnización por uso del inmueble por las co-demandadas Graciela Zapata Sullac y María Violeta Zapata Sullac de Gil para el funcionamiento de la Factoría Libertad Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada; **III)** No obstante debe precisarse que el pago dispuesto no tiene la naturaleza de una indemnización propiamente dicha, en la medida en que no está determinado por alguno de aquellos supuestos que en nuestro ordenamiento son susceptibles de dar lugar a la misma, sino que se trata de la retribución del valor de uso que no estuvo siendo aprovechado por el demandante marginado en su facultad de uso; razón por la cual este Colegiado no comparte el criterio del *A quo* en fijar el monto ordenado en la sentencia recurrida como lucro cesante; sino que ha debido utilizarse como parámetro de valuación el costo que por el uso mensual fijó el propio demandante en su carta de fojas cuarenta y uno; y si bien es cierto aparece de actuados que la Factoría se constituyó desde el mes de agosto de mil novecientos noventa y nueve; también es verdad, que no se ha probado que antes de la primera carta de requerimiento, de fojas treinta y nueve - A, se le haya excluido del uso del bien; por lo que el pago debe comprender por el no uso de su parte proporcional desde abril del año dos mil ocho hasta la fecha de la división y partición y entrega de la llave en el acto de conciliación, abril del año dos mil once; esto es por treinta y seis meses a razón de doscientos cincuenta dólares americanos (US\$.250.00) mensuales, un total de nueve mil dólares americanos (US\$.9,000.00); debiendo por tanto reformarse este extremo de la sentencia recurrida; **IV)** En cuanto a lo que el mismo demandante sostiene en el escrito de adhesión a la apelación, que en el proceso ha quedado demostrado que fue privado por espacio de nueve años de su cuota ideal que por derecho a Ley le correspondía. Al respecto, no hay prueba actuada que acredite este argumento del demandante, pues solo constan las cartas de requerimientos ya referidas, siendo de la más antigua data, la que se ha tomado en cuenta en el fundamento precedente para el cálculo del monto que se le debe indemnizar al amparo del dispositivo legal antes citado; y **V)** En cuanto a lo señalado por las demandadas cuando refieren que está demostrado que quienes lograron obtener provecho



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3117-2014**  
**PIURA**

**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

patrimonial han sido las demandadas y por tanto debe reembolsarle los frutos o productos obtenidos por el uso de las cuotas que les correspondían; debe precisarse que la demanda se ha formulado al amparo del artículo 975 del Código Civil, indemnización por el no uso del bien común; mas no por reembolso de provechos en el ejercicio del derecho de disfrute de las demandadas a que se refiere el artículo 976 del mismo cuerpo legal; por lo que siendo expreso el petitorio de la demanda en este extremo (indemnización) y siendo que la norma invocada en la demanda corresponde a la indemnización por el no uso del bien común, por la cual conforme a los fundamentos anteriores se ha amparado tal pretensión; encontrándose el órgano jurisdiccional impedido de variar los hechos que sustentan ésta; no resulta atendible este agravio que confunde las figuras del uso y disfrute del bien en co-propiedad; y tampoco resulta atendible el agravio que si el reembolso de los frutos se verificara en dinero como es el caso que nos ocupa, se estaría ante una deuda de valor; y que por tanto, la restitución del valor de la prestación debe calcularse al que tenga al día del pago; pues, este supuesto resultaría aplicable si se hubiera demandado el reembolso de provechos conforme al último de los dispositivos antes citados y conforme a la parte *in fine* de la cita doctrinaria contenida en el fundamento 6 *ut supra*, que no es el caso de autos; por tanto mal puede pretender el demandante se calcule la indemnización a su favor en base al contrato de arrendamiento que presenta a fojas setecientos treinta y uno.

**SEXTO.-** Que, el Principio de Motivación de las Resoluciones Judiciales constituye una exigencia que está regulada como garantía constitucional consagrada en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, el cual asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar su sentencias, ella resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los jueces quienes de este modo no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas ni decir la causa a su capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen su juicio y a valorar racionalmente; en tal sentido la falta de motivación no puede consistir, simplemente en que el juzgador no exponga la línea de razonamiento que lo determina a decidir la controversia, sino también en no ponderar los elementos introducidos en el proceso de acuerdo



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3117-2014**  
**PIURA**

**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

con el sistema legal, es decir, no justificar suficientemente la parte resolutive de la sentencia a fin de legitimarla. -----

**SÉTIMO.-** Que, el Principio de Congruencia Procesal se encuentra íntimamente relacionado con el Principio de Motivación de las Resoluciones Judiciales, están regulados por los artículos VII del Título Preliminar, 50 inciso 6 y 122 inciso 4 del Código Procesal Civil y aluden a que en toda resolución judicial debe existir: **1)** Coherencia entre lo solicitado por las partes y lo finalmente resuelto, sin omitirse, alterarse o excederse dichas peticiones (*congruencia externa*); y **2)** Armonía entre la motivación y la parte resolutive (*congruencia interna*); en suma la congruencia en sede procesal es el principio normativo que delimita el contenido de las resoluciones judiciales que deben proferirse de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes (...) para que exista identidad jurídica entre lo resuelto y las pretensiones<sup>1</sup> (...); de donde los jueces tienen el deber de motivar sus resoluciones como garantías de un debido proceso; no están obligados a darle la razón a la parte pretendiente, pero sí a indicarle las razones de su sin razón y a respetar todos los puntos de la controversia fijados por las partes, respetando así el principio de congruencia. -----

**OCTAVO.-** Que, en virtud de dicho Principio de Congruencia Procesal, el Juez debe dictar sus resoluciones de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes y en el caso de la apelación corresponde al Superior resolver, en función a los agravios, los errores de hecho y de derecho que sirven de sustento a la pretensión impugnatoria que hayan expuesto las recurrentes, toda vez que la infracción a este principio -previsto en la segunda parte del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil- determina la emisión de sentencias incongruentes: **a)** la sentencia *ultra petita*, cuando se resuelve más allá del petitorio o los hechos; **b)** la sentencia *extra petita*, cuando el Juez se pronuncia sobre el petitorio o los hechos no alegados; **c)** la sentencia *citra petita*, en el caso que se omite total pronunciamiento sobre las pretensiones (postulatorias o impugnatorias) formuladas; **d)** la sentencia *infra petita* cuando el Juzgador no se pronuncia sobre todos los petitorios o todos los hechos relevantes del litigio; omisiones y defectos que infringen el debido proceso. -----

**NOVENO.-** Que, respecto a la congruencia externa es de señalar que la sentencia

<sup>1</sup> Hernando Devis Echandia, Teoría General del Proceso, Tomo II, Pag. 533.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3117-2014**  
**PIURA**

**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

de vista cuestionada cumple con motivar adecuadamente los fundamentos de su decisión, por cuanto, por un lado el Superior Colegiado ha resuelto el fondo del asunto en virtud de lo que contiene la demanda que si bien es cierto solo se ha pronunciado respecto de la pretensión del pago de treinta mil dólares americanos (US\$.30,000.00) por concepto de indemnización por daños y perjuicios atención que en la Audiencia de Saneamiento y Conciliación llevada a cabo el ocho de abril de dos mil once obrante a fojas trescientos ochenta y siete, se aprobó el acuerdo conciliatorio respecto a la partición y división del inmueble *sub litis* asignándose a cada propietario la cuota que le corresponde de acuerdo con el plano que se presenta, esta en si misma contiene el núcleo de la demanda, en consecuencia, el elemento central de la relación jurídico procesal, cuya estructura tiene por un lado la fundamentación de hecho y de derecho (*causa petendi*) y por otro lado el pedido concreto o petitorio (*petitum*); en ese mismo sentido, a nivel del derecho de contradicción, la contestación de la demanda tiene la misma estructura, pero en el sentido opuesto al de la demanda. Así la sentencia de vista ha señalado que las co-demandadas Graciela Zapata Sullac y María Violeta Zapata Sullac de Gil, en relación al bien materia de autos, han ocupado el inmueble constituyendo una empresa con actividad comercial -Factoría Libertad Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada- cuyas socias y partícipes fundadoras eran las co-demandadas antes referidas, conforme a la Ficha Registral de fojas veinticuatro, la cual se encuentra corroborado con las cartas notariales que las co-demandadas cursaron al actor donde señalan que su empresa solo ocupa el cincuenta por ciento (50%) del terreno que les correspondería como co-propietarias; se debe tener en cuenta que para que prospere la indemnización a que se refiere el artículo 975 del Código Civil en el que ampara su demanda el accionante, basta que se pruebe que el co-propietario (en este caso las codemandadas mencionadas) por intermedio de la Factoría de su propiedad, han usado el bien parcialmente con exclusión de los demás (entre ellos el demandante); no obstante debe precisarse que el pago dispuesto no tiene la naturaleza de una indemnización propiamente dicha, en la medida en que no está determinado por alguno de aquellos supuestos que en nuestro ordenamiento son susceptibles de dar lugar a la misma, sino que se trata de la retribución del valor de uso que no estuvo siendo aprovechado por el demandante marginado en su facultad de uso; razón por la cual este Colegiado no



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3117-2014**  
**PIURA**

**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

comparte el criterio del *A quo* en fijar el monto ordenado en la sentencia recurrida como lucro cesante; sino que ha debido utilizarse como parámetro de valuación el costo que por el uso mensual fijó el propio demandante en su carta de fojas cuarenta y uno conforme la pretensión contenida en la demanda al amparo del artículo 975 del Código Civil, indemnización por el no uso del bien común; en consecuencia se concluye que no se ha infringido el Principio de Congruencia Procesal. -----

**DÉCIMO.-** Que, la doctrina autorizada como la emitida por el profesor Moisés Arata Solís<sup>2</sup> refiriéndose a la norma contenida en el artículo 975 del Código Civil ha señalado que "(...) dicha norma no se trata de un supuesto de responsabilidad civil extracontractual en el que, como consecuencia de la aplicación de la regla general de responsabilidad extracontractual contenida en el artículo 1969 del Código Civil, deba entenderse que concurren una conducta ilícita, la verificación de un daño, la existencia de culpa y el establecimiento de un nexo causal entre la conducta y el daño. Nada de eso se requiere desde que para configurar el supuesto descrito por el artículo en comentario -en lo que se refiere al co-propietario que usa el bien- no es necesario incurrir en un ejercicio irregular del derecho (impedir a los demás usar) o que se trate de un supuesto de falta de derecho (si por ejemplo se acordó por unanimidad arrendar el bien y quien lo está poseyendo se niega a entregar el inmueble), mucho menos se pide que se haya desplegado una conducta dolosa o culposa ni la constatación de daños a los demás co-propietarios". Por ello resulta atinado decir que: "La indemnización a que se refiere este artículo no presupone la existencia de daños y perjuicios, de modo que debió denominarse retribución". -----

**DÉCIMO PRIMERO.-** Que, en el presente caso, la Sala Superior ha señalado que en autos se ha demostrado que quienes lograron obtener provecho patrimonial han sido las demandadas y por tanto debe reembolsarle los frutos o productos obtenidos por el uso de las cuotas que les correspondían; debiendo precisarse que la demanda se ha formulado al amparo del artículo 975 del Código Civil, indemnización por el no uso del bien común; mas no por reembolso de provechos en el ejercicio del derecho de disfrute de las demandadas a que se refiere el artículo 976 del mismo cuerpo legal; por lo que siendo expreso el petitorio de la

<sup>2</sup> Cometarios de los 100 mejores autores al Código Civil, Gaceta Jurídica, tomo V, Derechos Reales, Moisés Arata Solís, 2011.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3117-2014  
PIURA**

**PARTICIÓN DE BIENES COMUNES**

demanda en este extremo (indemnización) y siendo que la norma invocada en la demanda por el actor corresponde a la indemnización por el no uso del bien común por la cual conforme a los fundamentos anteriores se ha amparado tal pretensión; encontrándose el órgano jurisdiccional impedido de variar los hechos que sustentan ésta; no resulta atendible la infracción procesal denunciada, toda vez que el pago que se demanda no tiene la naturaleza de una indemnización en la medida en que no está determinado por alguno de aquellos supuestos que en nuestro ordenamiento son susceptibles de dar lugar a la misma, sino que se trata de la retribución del valor de uso que no está siendo aprovechado por los demás co-propietarios; de manera que, en el caso existe correlación entre lo pretendido por la parte demandante, discutido en el decurso del proceso y la decisión final adoptada por las instancias de merito, por lo que al no haberse presentado el supuesto de contravención al Principio de Congruencia Procesal, la causal de infracción procesal denunciada deviene en **infundada**.

**DECISIÓN:**

Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Graciela Zapata Sullac y María Violeta Zapata Sullac de Gil a fojas novecientos cuarenta y nueve; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas novecientos cinco, de fecha veintidós de julio de dos mil catorce, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Justo Alejandro Zapata Sullac contra Graciela Zapata Sullac y otros, sobre Partición de Bienes Comunes; y los devolvieron. Ponente Señor Mendoza Ramírez, Juez Supremo.-

**S.S.**

**MENDOZA RAMÍREZ**

**HUAMANÍ LLAMAS**

**VALCÁRCEL SALDAÑA**

**CABELLO MATAMALA**

**MIRANDA MOLINA**

16 MAY 2016

Dr. ALVARO CACERES PRADO

Secretario(e)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Jcc/Gct/Kpf