



la actuación de buena fé en la entidad financiera recurrente al haber estado en condición de conocer que los señores Mercedes Lucía, Ernesto Ives, Raúl Alcides y David Saúl Prudencio Mendoza, no eran los únicos propietarios del bien materia del crédito hipotecario que pretendían celebrar, ya que no había ningún impedimento en acceder a la información registral de manera completa, puesto que la publicidad registral comprende tanto los asientos como los títulos archivados, máxime si se tiene en cuenta que para la celebración de la Hipoteca el Banco debe actuar con una diligencia mínima exigible y propia de las operaciones bancarias que realiza, a fin de asegurar los créditos dinerarios que otorga, solicita y revisa el título de propiedad del inmueble que asegura los montos de dinero que otorga, para posteriormente verificar su inscripción en los Registros Públicos, no correspondiendo por tanto al Banco recurrente alegar la buena fé registral, más aún si el Banco no resulta siendo un tercero respecto de la relación jurídica materia de nulidad sino que forma parte de ella. **Décimo Primero.**- Que, en cuanto a la denuncia de la infracción normativa del artículo VIII del Reglamento de Registros Públicos, el Principio Registral de Legitimación tiene por objeto otorgar fuerza legitimatoria a la adquisición que aparece inscrita a favor del titular registral, sin embargo, ello es mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en dicho Reglamento o se declare judicialmente su invalidez, por lo que tal dispositivo recoge un mecanismo de seguridad a favor de quienes contratan en base a la información registral, pero, ofrece una protección relativa, debiendo indicarse también que, el hecho de la inscripción registral no implica la desaparición de las causales de invalidez o ineficacia en las que se pudiera encontrar el acto jurídico en cuestión, por lo que siendo materia del presente proceso la nulidad de la Constitución de Hipoteca, la cual ha sido declarada fundada, y por tanto sus efectos se retrotraen a la fecha en que se celebró, en consecuencia la legitimación del Banco demandante ha desaparecido; razón por la cual se debilita el sustento de su causal alegada. **Décimo Segundo.**- Que, consecuentemente se determina que la resolución de vista no infringe las normas legales denunciadas en casación, y en tal virtud el recurso así propuesto debe ser declarado infundado. **4. DECISIÓN:** a) Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el Banco Continental sucursal Huancayo, mediante escrito obrante a folios quinientos noventa; en consecuencia, **NO CASARON** la resolución de vista de fecha cinco de enero de dos mil doce, obrante a folios quinientos cincuenta, expedida por la Segunda Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín. b) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Margarita Flor Prudencio Mendoza y otro con el Banco Continental Sucursal Huancayo sobre nulidad de contrato; y los devolvieron; interviniendo como Ponente la señora **Estrella Cama. SS. ALMENARA BRYSON, HUAMANI LLAMAS, ESTRELLA CAMA, CALDERÓN CASTILLO, CALDERÓN PUERTAS**

¹ Publicada en El Peruano el 04-11-1999.
C-1015326-110

CAS. Nº 2872-2012 JUNÍN. SUMILLA.- Se vulnera el derecho al debido proceso si la Sala Superior omite pronunciarse sobre todos los agravios expuestos en el recurso de apelación, como es determinar la naturaleza del bien objeto de división y partición, en tanto la parte demandante ha señalado a lo largo del proceso que es de naturaleza indivisible. Lima, once de abril de dos mil trece.- **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número dos mil ochocientos setenta y dos – dos mil doce, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia: I. **ASUNTO:** En el presente proceso de división y partición de bienes, se ha interpuesto recurso de casación mediante escrito obrante a folios doscientos trece por la demandada **Rosalía Yong Ku**, contra la sentencia de vista obrante a folios doscientos nueve, su fecha veintidós de mayo de dos mil dos doce, que confirmando la apelada de folios ciento ochenta y uno, su fecha nueve de enero de dos mil doce, declara fundada la demanda, ordenando que el inmueble sub Litis se dividan en partes iguales, siendo ésta el cincuenta por ciento para cada una, primer piso para Rosalía Yong Ku y el segundo piso para Luisa Yolanda Cueva Amaro. **II. ANTECEDENTES. DEMANDA:** Por escrito de folios treinta y siete, Luisa Yolanda Cueva Amaro demanda de Rosalía Yong Ku con la finalidad que se disponga la división y partición del bien inmueble ubicado en las esquinas de Dos de Mayo y calle Lima número ciento sesenta y tres y ciento sesenta y nueve, del distrito y provincia de Chanchamayo, departamento de Junín con una extensión de 94.45 metros cuadrados. La demandante sostiene que la propiedad del bien materia de división y partición correspondía a su hermano Felipe Antonio Cueva Ku, por lo que a su fallecimiento inició un proceso de petición y declaración de herencia siendo declarada heredera en concurrencia con Rosalía Yong Ku, por lo que inicia la presente acción. **CONTESTACION DE LA DEMANDA:** Por su parte la demandada Rosalía Yong Ku sostiene que el bien sub Litis no puede ser objeto de división al no

encontrarse en su posesión, en tanto ha sido entregado en anticipo de legítima a sus hijos Rosa Luz Rafael Yong y Edmundo Osmar Escobar Yong. Precisa además que debe tomarse en cuenta las mejoras, modificaciones y gastos que efectuó durante los años que transcurrieron estando en posesión del bien, además que no es el único inmueble de propiedad de su hermano.

PUNTOS CONTROVERTIDOS: Mediante resolución de fecha diecisiete de noviembre de dos mil diez obrante a folios ciento treinta y tres, se declaró saneado el proceso y se fijó los puntos controvertidos: a) Establecer si el causante Felipe Antonio Cueva Ku tiene como únicas herederas a las personas de Luisa Yolanda Cueva Amaro y Rosalía Yong Ki. b) Establecer si el inmueble de la calle Lima número ciento sesenta y tres y ciento sesenta y nueve, de un área 94.45 metros cuadrados fue de propiedad del causante Felipe Antonio Cueva Ku. c) Establecer si le asiste el derecho a Luisa Yolanda Cueva Amaro y Rosalía Yong Ku de la división y partición en partes igual del inmueble materia de Litis. **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:** Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante resolución de folios ciento ochenta y uno, su fecha nueve de enero de dos mil doce, declara fundada la demanda, ordenando que el inmueble ubicado entre las esquinas de Dos de Mayo y calle Lima con numeración ciento sesenta y tres y ciento sesenta y nueve de la provincia de la Merced – Chanchamayo, departamento de Junín, que consta de dos pisos, con un área de 94.45 metros cuadrados, se dividan en partes iguales cincuenta por ciento para cada una: - primer piso para Rosalía Yong Ku y, el - segundo piso para Luisa Yolanda Cueva Amaro. Tal decisión se sustenta en lo siguiente: **i)** El causante Felipe Antonio Cueva Ku tiene como únicas herederas a las personas de Luisa Yolanda Cueva Amaro y Rosalía Yong Ku, siendo las únicas copropietarias del inmueble. **ii)** Conforme a la escritura de partición y división de bienes de la sucesión de don Felipe Cueva Alegre y la partida registral número 11038802 del propietario del bien sub Litis fue Felipe Antonio Cueva Ku. **iii)** A ambas partes le asiste el derecho como copropietarias del inmueble a repartirse al concurrir el supuesto previsto en el artículo 949º del Código Civil. **iv)** Al tener la condición de copropietarias resulta de aplicación los artículos 983º y 984º del Código Civil (*que regula la noción y obligatoriedad de la partición, respectivamente*).

RECURSO DE APELACIÓN DE LA DEMANDADA: La demandada interpone recurso de apelación a folios ciento noventa y señala como agravios: **i)** Que el Juez no tuvo en consideración que existe un documento público por el cual la recurrente transfirió a sus hijos el bien sub Litis, a través de un anticipo de legítima. **ii)** No se ha tenido en cuenta que sobre el área del inmueble (94.45 metros cuadrados) no procede la división y partición de conformidad a lo señalado por el artículo 31º del Decreto Supremo Nº 027-2003-Vivienda que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial Urbano y establece que para efectos de una sub división la cantidad del área mínima es de 90 metros cuadrados. **iii)** Los hijos adoptivos no pueden heredar la masa hereditaria razón por la cual está iniciando la solicitud de prueba de ADN para realizar la exclusión que tiene la demandada en calidad de heredera. **SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:** La Segunda Sala Mixta de la Merced –Corte Superior de Justicia de Junín- expide la sentencia de vista de folios doscientos nueve, del veintidós de mayo de dos mil doce, confirmando la apelada que declara fundada la demanda de división y partición de bienes. Fundamenta dicha decisión en lo siguiente: **i)** en relación al artículo 31º del Decreto Supremo 027-2003-Vivienda, no se está dividiendo el terreno en partes iguales como refiere la apelante sino se le ésta otorgando a cada una de las herederas un piso de edificación; y **ii)** el argumento referido a que los hijos adoptivos no pueden heredar resulta irrelevante al quedar acreditado que la demandante es heredera del causante Felipe Antonio Cueva Ku, al existir una sentencia firme que lo ha determinado. **III. RECURSO DE CASACION:** La demandada Rosalía Yong Ku interpone recurso de casación, mediante escrito de folios doscientos trece. Esta Sala Suprema, por resolución de fecha trece de agosto de dos mil doce, obrante a folios veintinueve del cuaderno respectivo, ha declarado procedente el recurso de casación por la infracción normativa procesal del artículo 139º, inciso 3, de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil; alega la recurrente que existe contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso: **i)** Al no tenerse en consideración que los hijos adoptivos no pueden heredar, pues la demandante no es hija biológica de Felipe Cueva Alegre. **ii)** El inmueble en litigio es un bien indivisible al haber sido entregado en anticipo de herencia mediante documento público de transferencia a sus hijos, extremo que no ha merecido pronunciamiento por el superior. **iii)** Se está ordenando dividir en partes iguales el inmueble, es decir tanto el primer y segundo piso en un área de 94.45 metros cuadrados, sin tener en cuenta que no procede la división y partición de la indicada área, pues de ser el caso se hablaría de 47.225 metros cuadrados área no permitida conforme al artículo 31º del Decreto Supremo 027-2003-Vivienda, que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el que establece que para efectos de una sub división la cantidad de área mínima es de 90 metros cuadrados. **iv)** se ha infringido lo dispuesto en el artículo 197º del Código Procesal Civil respecto a la valoración de la prueba. **IV. CUESTIÓN**



JURÍDICA EN DEBATE: En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si el inmueble sub Litis puede ser objeto de división y partición, en tanto la parte demandada señala que es un bien indivisible, calidad que de acreditarse tiene una regulación propia. **V. FUNDAMENTOS:** **1.** En relación al derecho constitucional al debido proceso el Tribunal Constitucional en la Sentencia N° 03891-2011-AA/TC, fundamentos 12 y 13 ha señalado: "... el derecho al debido proceso previsto por el artículo 139 inciso 3° de la Constitución Política del Perú, aplicable no sólo a nivel judicial sino también en sede administrativa e incluso entre particulares, supone el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, incluidos los administrativos y conflictos entre privados, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto que pueda afectarlos. El derecho al debido proceso, y los derechos que contiene son invocables, y, por tanto, están garantizados, no solo en el seno de un proceso judicial, sino también en el ámbito del procedimiento administrativo." **2.** Asimismo, en la Sentencia N° 1412-2007-AA/TC, el mencionado Tribunal, en el fundamento 8 ha indicado "... el debido proceso está concebido como el cumplimiento de todas las garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los casos y procedimientos, en cuyo seno se albergan los actos administrativos, a fin de que las personas estén en la posibilidad de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado o de los particulares que pueda afectarlos. Queda claro, entonces, que la cláusula fundamental contenida en el artículo 139°.3 de la Constitución Política del Perú, no es "patrimonio" exclusivo de los procesos jurisdiccionales, sino que el respeto del contenido del debido proceso se hace extensivo a los procesos administrativos públicos o privados." **3.** Que, el derecho al debido proceso tiene estricta vinculación con el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales conforme lo regula el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado que garantiza a los justiciables que los Jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan expresen el proceso lógico que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de Administrar Justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley, pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa; que la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales también encuentra desarrollo legal en los artículos VII del Título Preliminar, 50° numeral 6 y 122°, inciso 3, del Código Procesal Civil, y artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, dispositivos legales que aseguran la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias, resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, estando obligados los jueces a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorar las mismas racionalmente, consistiendo la falta de motivación no sólo en la falta de exposición de la línea de razonamiento que determina al juzgador a decidir la controversia, sino también en la no ponderación de los elementos introducidos en el proceso de acuerdo con el sistema legal, es decir, no justificar suficientemente la parte resolutoria de la sentencia a fin de legitimarla. **4.** Que, bajo este contexto, el contenido esencial del derecho y principio de motivación de las resoluciones judiciales se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma la resolución judicial expresa una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión. **5.** Que, la Sala de mérito al expedir la sentencia recurrida, no ha tenido en cuenta todos los argumentos vertidos por la recurrente en su recurso de apelación, esto es, no ha establecido en virtud a los hechos y pruebas aportados al proceso si el bien sub Litis, es un bien indivisible, conforme lo viene sosteniendo a lo largo del proceso la demandada, quien incluso ha indicado que el inmueble ha sido transferido a sus hijos en virtud a un anticipo de legítima. **6.** En relación a la división y partición de bienes indivisibles debe observarse la establecido por el artículo 988 del Código Civil que prescribe: "Los bienes comunes que no son susceptibles de división material pueden ser adjudicados, en común, a dos o más copropietarios que convengan en ello, o se venderán por acuerdo de todos ellos y se dividirá el precio. Si los copropietarios no estuvieran de acuerdo con la adjudicación en común o en la venta contractual, se venderán en pública subasta"; teniendo en consideración que la condición de indivisible de un bien puede ser por su naturaleza o por mandato legal, por lo que también debe analizarse con arreglo a ley los alcances del artículo 31° del Decreto Supremo N° 027-2003-Vivienda. **7.** Que, en relación al derecho a la prueba, también regulado en el artículo 197° del Código Procesal Civil es preciso indicar que el mismo viene configurado como un derecho fundamental que tiene como finalidad: "fijar los hechos a los que el Juez en su sentencia determinará el derecho", es decir: "pasan a ser hechos ciertos los que eran meramente afirmados en el momento inicial del proceso", permitiendo que el juzgador llegue a la convicción de cuál es la verdad procesal en un litigio determinado. Por tanto, el derecho a la prueba tiene una finalidad instrumental, pues posibilita que la decisión del conflicto planteado por el ciudadano se pueda dilucidar en la existencia o inexistencia de los hechos relevantes

para la misma, y de esta forma responda a una tutela jurisdiccional efectiva como solución razonable al problema planteado por el justiciable". **8.** Por lo expuesto esta Sala Suprema considera que el presente recurso merece ser amparado por la causal de infracción normativa procesal referida al artículos 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo 1 del Título Preliminar del Código Procesal Civil, en tanto para la validez y eficacia de las resoluciones judiciales exige, bajo sanción de nulidad, que estas contengan los fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos fundamentos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado y lo invocado por las partes; en consecuencia, frente a la invalidez insubsanable de la sentencia de vista, corresponde disponer que la Sala de mérito emita nuevo pronunciamiento respecto a todos los agravios expuestos por la demandada en su recurso de apelación; sobre todo la naturaleza indivisible del inmueble, esto con la finalidad de aplicar la norma sustantiva pertinente al caso de autos. **VI. DECISIÓN:** Por estas consideraciones de conformidad con lo dispuesto por el artículo 396 tercer párrafo inciso 1 del Código Procesal Civil. **1.** Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Rosalía Yong Ku por la causal relativa a la infracción normativa de carácter procesal que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, en consecuencia, **NULA** la resolución de vista obrante de fojas doscientos nueve, expedida por la Segunda Sala Mixta Descentralizada de La Merced – Chanchamayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, su fecha veintidós de mayo de dos mil doce. **2. ORDENARON** a la Sala Superior expida nueva resolución con arreglo a ley. **3. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano bajo responsabilidad de ley; notificándose; y los devolvieron; en los seguidos por Luisa Yolanda Cueva Amaro, contra Rosalía Yong Ku sobre división y partición; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo Almenara Bryson.— **SS. ALMENARA BRYSON, HUAMANÍ LLAMAS, ESTRELLA CAMA, CALDERÓN CASTILLO, CALDERÓN PUERTAS**

¹ PICO I JUNOY, J., "El derecho a la prueba en el proceso civil", J.M. Bosch, Barcelona, 1996, págs. 14-15. En LLUCH, Javier Abel, PICO I JUNOY, Joan y GONZALES, Manuel Ricardo, "La Prueba Judicial. Desafíos en las jurisdicciones civil, penal, laboral y contencioso administrativa", La Ley, España, 2011, pp. 304 y 321.

C-1015326-111