



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

**Motivación:** Se vulnera el derecho a la motivación, en sus manifestaciones del derecho a probar y de la debida valoración probatoria, cuando los órganos jurisdiccionales, al expedir sentencia, omiten efectuar una valoración conjunta y razonada de los medios probatorios.

Lima, veintiocho de noviembre de dos mil diecinueve.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** con el expediente principal; vista la causa número 3668-2018, en Audiencia Pública de la fecha; producida la votación correspondiente conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO:**

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandada **Emma Valeria Carranza Suarez**, obrante a fojas trescientos ocho, contra la sentencia de vista de fecha doce de julio de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos noventa y seis, que **confirma** la sentencia apelada de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos cincuenta y tres, que declara **fundada** la demanda; en consecuencia, extinguida la copropiedad del inmueble ubicado en la Avenida 5, Manzana "IA", Lote 02, Urbanización Las Palmeras (antes Urbanización Limoncillo), Barranca, con un área de 160 m<sup>2</sup>; y, ordena, que dicho inmueble sea dividido en la proporción del 50 % para Félix León Zarzosa y Rosa Alejandrina Paulina de León, y el 50 % para Emma Valeria Carranza Suarez; con la precisión, que de ser el caso, en ejecución de sentencia se procederá conforme a lo establecido en el artículo 988 del Código Civil.



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

**II. ANTECEDENTES**

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:

**1. DEMANDA**

Por escrito postulatorio de demanda obrante a fojas quince, **Félix León Zarzosa y esposa Rosa Alejandrina Paulina de León**, interponen demanda contra Emma Valeria Carranza, a fin que se ordene la división y partición del inmueble ubicado en la Avenida 5, Manzana "IA", Lote 02, Urbanización Las Palmeras (antes Urbanización Limoncillo), Barranca, con un área de 160 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Electrónica N° 40005163 del Registro de Propiedad Inmueble de Barranca; asimismo, demandan que que dicho inmueble sea dividido en la proporción del 50 % para Félix León Zarzosa y Rosa Alejandrina Paulina de León, y el 50 % para Emma Valeria Carranza Suarez. Funda su pretensión en los siguientes argumentos:

**1)** Los actores adquirieron el 50 % del inmueble *sub litis* de Carlos Jaime García Ruíz (en su condición de divorciado de la demandada Emma Valeria Carranza, mediante Escritura Pública de compra venta de fecha ocho de setiembre de dos mil catorce, por la suma de sesenta mil soles (S/ 60.000.00), derecho que se encuentra inscrito en la Partida N° 40005163 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Barranca, obrante a fojas nueve; y, **2)** La parte actora ha solicitado en varias oportunidades a la demandada quien se encuentra en posesión de todo el bien *sub litis*, para que desocupe la mitad del predio que les corresponde, sin embargo, no ha querido entregar la posesión del 50% a favor de la parte demandante, por lo que solicitan que se extinga el derecho de copropiedad que les une con la misma.



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

**2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Mediante escrito obrante a fojas treinta y cinco, **Emma Valeria Carranza Suarez** se apersona al proceso y contesta la demanda alegando lo siguiente: **1)** Que la parte demandante no tiene legítimo interés moral y económico, puesto que es falso que hayan adquirido el inmueble *sub litis*, ya que no han exhibido medio de pago alguno; **2)** Además, la parte actora dice haber inscrito la propiedad en la Partida N° 4 0005163, del cual se afirma que es un acto irregular, debiéndose exigir la declaratoria de fábrica, ya que de la compraventa se entiende que los supuestos compradores han adquirido el terreno de 160.00 m<sup>2</sup>, mas no ninguna construcción realizada; y, **3)** La parte actora adquirió el 50% del inmueble *sub materia* de mala fe puesto que ellos son amigos de Carlos Jaime García Ruiz, quien tiene una obligación con su menor hija por pensiones alimenticias devengadas por la suma de cinco mil ochocientos veinte soles (S/ 5.820.00), habiendo vendido su 50% del inmueble, para no cumplir con su obligación alimentaria.

**3. PUNTOS CONTROVERTIDOS.**

Mediante resolución número cuatro, de fecha diez de agosto de dos mil quince, obrante a fojas cincuenta y cuatro, el Juez de la causa estableció como punto controvertido:

Determinar si es procedente disponer la partición y división del inmueble ubicado en la Avenida 5, Manzana "IA", Lote 02, Urbanización Las Palmeras (antes Urbanización Limoncillo), Barranca, con un área de 160 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida Electrónica N° 40005163 del Registro de Propiedad Inmueble de Barranca.



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

**4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete obrante a fojas doscientos cincuenta y tres, declara **fundada** la demanda; en consecuencia, se declara extinguida la copropiedad del inmueble ubicado en la Avenida 5, Manzana "IA", Lote 02, Urbanización Las Palmeras (antes urbanización Limoncillo), Barranca, con un área de 160 m<sup>2</sup>; y, ordena, que dicho inmueble sea dividido en la proporción del 50 % para Félix León Zarzosa y Rosa Alejandrina Paulina de León, y el 50 % para Emma Valeria Carranza Suarez; con la precisión, que de ser el caso, en ejecución de sentencia se proceda conforme a lo establecido en el artículo 988 del Código Civil, al considerar que los procesos tanto el de ineficacia de acto jurídico, nulidad de acto jurídico y división y partición tienen causas y finalidades diferentes; por ende, son independientes uno del otro, en donde no se interfiera ni genere resoluciones contradictorias; más aún, si tenemos claro la titularidad de la parte demandante, respecto al 50% del predio materia de controversia y si aún el instrumento por el cual se originó el acto jurídico de compraventa entre Carlos Jaime García Ruiz (vendedor) y los esposos Félix León Zarzosa y Rosa Alejandrina Paulina de León (compradores) no ha sido declarado nulo mediante resolución firme y consentida; por lo que, correspondería amparar la pretensión de los actores.

**5. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

Mediante escrito obrante a fojas doscientos sesenta y cuatro, la demandada **Emma Valeria Carranza Suarez**, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia que declara **fundada** la demanda; en consecuencia, ordena la división y partición de los bienes *sub litis*, alegando que: **1)** Se vulnera el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales y el principio de congruencia procesal, pues la



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

resolución materia de apelación resulta ser deficiente, insuficiente e incongruente, ya que el *A quo* no ha fundamentado en que se sustenta para amparar la decisión; asimismo, no ha tomado en cuenta el pronunciamiento emitido en el Proceso de Ineficacia de Acto Jurídico, Expediente N° 00262-2015-0-1301-JR—CI-01, el cual ha declarado fundada la demanda y dispone que el bien retorne al patrimonio de Carlos Jaime García Ruiz, en tal sentido, se ha acreditado que el título de propiedad de la demandante no se ajusta a derecho; más aún si también se toma en cuenta que existe un proceso de nulidad de acto jurídico Expediente N° 00534-2017-0-1301-JR-CI-02; y, **2)** Manifiesta que si la recurrente y el señor Carlos Jaime García Ruiz decidieron divorciarse, se debió advertir y tomar en cuenta en la sentencia que para realizarse el acto jurídico de disposición de un bien social ha debido tener en consideración de que dicho inmueble se hallaba sujeto al régimen de sociedad de gananciales, de manera que, fenecida la sociedad de gananciales, se procede de inmediato a la formación de inventario valorizado de todos los bienes dejados por el causante.

**6. SENTENCIA DE VISTA**

Los Jueces Superiores de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, expiden la sentencia de vista de fecha doce de julio de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos noventa y seis, que **confirma** la sentencia apelada que declara **fundada** la demanda, fundamentando la decisión en lo siguiente: **1)** Como se aprecia de la Inscripción Registral que corre a fojas ocho se ha inscrito en la Partida N° 40005163, la adjudicación del inmueble materia de la presente causa a favor de Carlos Jaime García Ruiz y Enma Valeria Carranza Suárez, esto, una vez hecha la liquidación de gananciales, de donde se puede colegir que el indicado inmueble, se ha constituido en una copropiedad entre los ex-cónyuges, a quienes les corresponde los gananciales en partes



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

iguales, como establece el segundo párrafo del artículo 323 del Código Civil; **2)** Aún más, la compraventa efectuada a favor de los demandantes Félix León Zarzoza y doña Rosa Alejandrina Paulina de León, los derechos y acciones que le corresponde a Carlos Jaime García Ruiz, se encuentran inscritos en los Registros Públicos en la Partida N° 40005163, Asiento C00001, como así aparece a fojas nueve; y, **3)** De acuerdo a lo que dispone el artículo 984 del Código Civil, los copropietarios están obligados a hacer la partición cuando uno de ellos o el acreedor de cualquiera lo pida; por consiguiente, en el caso que nos ocupa, la demandada Enma Valeria Carranza Suárez, está en la obligación de efectuar la partición con los demandantes, correspondiéndoles a cada parte del presente proceso el 50% del inmueble materia de autos; pues, si se tiene en cuenta que al haberse adjudicado la liquidación de la sociedad de gananciales a favor de los ex cónyuges Carlos Jaime García Ruiz y Enma Valeria Carranza Suárez, a cada uno de ellos les corresponde el 50%; de modo que el vendedor Carlos Jaime García Ruiz ha vendido el 50% de sus derechos que le corresponde; mientras que el otro 50% le corresponde a la demandada doña Enma Valeria Carranza Suárez.

**III. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN**

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veintiocho de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas treinta y uno del cuaderno de casación, ha declarado **procedente** el recurso de casación interpuesto por la demandada **Emma Valeria Carranza Suarez** por las siguientes causales:

**Infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado.** Alega que se ha vulnerado el derecho al debido proceso, pues incurre en incongruencia omisiva, al no pronunciarse de los agravios esgrimidos por la recurrente. El Juez de Primera Instancia,



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

determina que pese a que existen sentencias favorables de primera y segunda instancia de los procesos de acción pauliana e ineficacia de acto jurídico, estos son independientes uno del otro, por tanto no se interfieren ni generarían resoluciones contradictorias, pero tal razonamiento es rebatible, pues no se explica por qué el Juez considera que tales procesos, tienen finalidades diferentes o no generarían decisiones contradictorias, de lo contrario solo estaría incurriendo en una motivación aparente, porque no se apoya en ninguna premisa fáctica comprobada, ocasionándose una insuficiencia para obtener un fallo; esta insuficiencia se entiende más aún, cuando se tiene en consideración, que el proceso de nulidad de acto jurídico de compraventa, puede ocasionar que los demandantes, dejen de ser titulares del 50% de los derechos y acciones correspondientes al inmueble ubicado en la Avenida 5 Manzana "IA" Lote 02 -Urbanización Las Palmeras (antes Urbanización Limoncillo) - Barranca; en tal sentido, si primero se otorga el fallo de la división y partición de bienes y luego la nulidad del acto jurídico, sería ocasionar un proceso más, a fin de anular la sentencia de división y partición, lo que va en contra del principio de economía procesal tal y como está recogido en los considerandos 2.1 y 2.1 de la sentencia de segunda instancia impugnada, esta parte procesal, denunció como agravio la insuficiencia e incongruencia del fallo de primera instancia, y pese a ello, la Sala Superior, en ninguno de sus considerandos contestó su pretensión, sino más bien, se remite a repetir los razonamientos probatorios utilizado por el *A quo*, por lo que, en el presente caso, se encuentra acreditado que se ha transgredido el principio de congruencia procesal.

**IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE**

La materia jurídica en debate en el presente proceso se centra en determinar si se ha vulnerado el derecho al debido proceso y motivación



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

de las resoluciones judiciales, al no haber efectuado una valoración conjunta y razonada de los medios probatorios.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA**

**PRIMERO.-** Ante todo, en materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, tomándose en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio del derecho de defensa de las partes en litigio.

**SEGUNDO.-** Que respecto a la denuncia contenida en el numeral III de la presente resolución, es menester indicar que el Derecho al Debido Proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, mediante las sentencias en las que los Jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, norma que resulta concordante con lo preceptuado por el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Del mismo modo debe precisarse que la exigencia de la motivación suficiente, prevista en el inciso 5 del referido artículo, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto, viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y, no de una arbitrariedad por parte del Juez; de allí que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también principios de rango constitucional.





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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

**TERCERO.**- En atención a lo antes señalado, los medios probatorios que han sido ofrecidos, admitidos y actuados en el presente proceso, deben ser también valorados en forma conjunta y razonada por los órganos jurisdiccionales, de conformidad con el artículo 197<sup>1</sup> del Código Procesal Civil; más aún cuando a partir de este sistema de valoración de la prueba “(...) el juzgador tiene libertad para valorar los medios de prueba, es decir, ya no está sujeto a reglas abstractas preestablecidas por la ley, pero su valoración debe ser efectuada de una manera razonada, crítica (...) no es una libertad para el absurdo o la arbitrariedad, exige que el juzgador valore los medios de prueba sobre bases reales y objetivas (...)”<sup>2</sup>. Siendo ello así, “(...) la llamada apreciación conjunta de la prueba radica básicamente en llegar a establecer los hechos probados, no tomando en consideración y valorando cada uno de los medios de prueba en sí mismos considerados, sino atendiendo al conjunto de todos los medios probatorios practicados. La pretendida justificación de esta apreciación conjunta suele referirse a que la convicción judicial no puede formarse atendiendo al examen aislado de cada medio de prueba, sino que ha de referirse al complejo orgánico, articulado lógicamente, de todos los medios de prueba (...)”<sup>3</sup>.

**CUARTO.**- Es importante que tengamos en cuenta que el derecho a probar y especialmente la valoración de los medios probatorios, constituye uno de los contenidos del debido proceso que debe ser tutelado por los órganos jurisdiccionales, conforme lo ha establecido el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico N° 15 de la STC 6712-

---

<sup>1</sup> Artículo 197.- Valoración de la prueba

Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

<sup>2</sup> BUSTAMANTE ALARCON, Reynaldo. *El Derecho a Probar como elemento esencial de un Proceso Justo*. Lima: Ara Editores. Diciembre 2001, p 317 a 318.

<sup>3</sup> MONTERO AROCA, Juan. *La Prueba en el Proceso Civil*. Navarra: Civitas. Cuarta Edición. diciembre 2005. p 571



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

2015-HC/TC, el cual precisa que “(...) Existe un derecho a probar, aunque no autónomo, que se encuentra orientado por los fines propios de la observancia o tutela del derecho al debido proceso. Constituye un derecho básico de los justiciables de producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Según este derecho, las partes o un tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tienen el derecho a producir la prueba necesaria con la finalidad de acreditar los hechos que configuran su pretensión o defensa (...) se trata de un derecho complejo que está compuesto por el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado (...)”.

**QUINTO.-** Que, en ese orden de ideas, en el caso concreto, en virtud a la modificatoria del artículo 194 del Código Procesal Civil, por el artículo 2 de la Ley N° 30293, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil catorce, el cual señala que “Excepcionalmente, cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean insuficientes para formar convicción el Juez de Primera o de Segunda Instancia, ordenará la actuación de los medios probatorios adicionales y pertinentes que considere necesarios para formar convicción y resolver la controversia, siempre que la fuente de prueba haya sido citada por las partes en el proceso. Con esta actuación probatoria el Juez cuidará de no reemplazar a las partes en su carga probatoria, y deberá asegurarles el derecho de contradicción de la prueba (...)”.



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

**SEXTO.**- Asimismo, si bien es cierto, no está dentro de la esfera de las facultades de la Corte de Casación efectuar un nuevo examen crítico de los medios probatorios que han servido de base a la sentencia recurrida, los que han formado convicción para el respectivo pronunciamiento; no es menos cierto que en algunos casos la arbitraria evaluación de la prueba por la instancia inferior, origina un fallo con una motivación aparente que no corresponde a los criterios legales ni para la selección del material fáctico, ni para la apreciación lógica y razonada de la prueba; o, en algunos casos se vulnera el derecho subjetivo de las partes a intervenir en la actividad probatoria para demostrar sus afirmaciones, lo que faculta a esta Sala Casatoria a revisar la actividad procesal en materia de prueba, toda vez, que no solo la admisión y la actuación del medio probatorio constituye una garantía del derecho fundamental a probar, sino además que este medio de prueba –incorporado al proceso por los principios que rigen el derecho probatorio, como pertenencia, idoneidad, utilidad y licitud- sea valorado debidamente.

**SÉTIMO.**- Es pertinente precisar que la partición es el mecanismo jurídico destinado a extinguir la copropiedad, mediante la atribución a cada uno de los copropietarios de una parte física del bien, salvo que sea imposible, por lo que se habilitaría el remate, lo que es obligatorio a pedido de cualquier copropietario, conforme lo dispone el artículo 984 del Código Civil. Asimismo, de conformidad con el artículo 983 del Código Civil, por la partición permutan los copropietarios, cediendo cada uno el derecho que tiene sobre los bienes que no se le adjudiquen, a cambio del derecho que le ceden en los que se le adjudican. Debemos entender que la partición importa poner fin al estado de indivisión del bien, mediante la liquidación y distribución entre los copropietarios del caudal poseído pro indiviso; de esta manera las cuotas indivisas y abstractas de cada uno de ellos, se



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

transforman en partes concretas y materiales; la propiedad indivisa es sustituida por una propiedad unitaria. La mencionada partición implica establecer los porcentajes que a cada condómino le corresponde, derecho que no puede establecerse sino de manera judicial o extrajudicialmente, más no de *facto* o según criterio de cada condómino.

**OCTAVO**.- Dentro de este contexto normativo y dogmático, procedemos al análisis de la sentencia recurrida en el cual se advierte de la sentencia recurrida que la Sala de mérito arriba a la conclusión que los copropietarios están obligados a hacer la partición cuando uno de ellos o el acreedor de cualquiera lo pida; por consiguiente, en el caso que nos ocupa, la demandada Enma Valeria Carranza Suárez, está en la obligación de efectuar la partición con los demandantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 984 del Código Civil; dando por acreditada la copropiedad sobre el inmueble *sub litis*; sin embargo, el *ad quem* no se ha pronunciado sobre el argumento central de la recurrente durante todo el proceso, consistente en el cuestionamiento de la titularidad de la propiedad por parte de la demandante, ello en razón a que existe un proceso de ineficacia del acto jurídico (expediente N° 00262-2015-0-1301-JR-CI-01), la cual actualmente tiene la calidad de cosa juzgada, según reporte del Sistema Integrado del Poder Judicial, en el cual se declaró fundada la demanda; en consecuencia, ineficaz la Escritura Pública de compra venta de fecha ocho de setiembre de dos mil catorce celebrada por Carlos Jaime Ruiz a favor de Félix León Zarzosa y su esposa Rosa Alejandrina Paulina de León (actualmente demandantes en el presente proceso); y, dispone además que debe de volver dicho bien al patrimonio de Carlos Jaime Ruíz.

Asimismo, se viene tramitando el proceso de nulidad de acto jurídico (expediente N° 00534-2017-0-1301-JR-CI-02), con el fin de que se declare la nulidad del referido acto jurídico contenido en la Escritura



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

Pública de compraventa de fecha ocho de setiembre de dos mil catorce, mediante el cual los actuales actores adquirieron el predio *sub materia*.

**NOVENO.**- De las instrumentales expuestas se advierte que tanto el expediente N° 00262-2015-0-1301-JR-CI-01 sobre ineficacia del acto jurídico como el expediente N°00534-2017-0-1301-JR- CI-02 sobre nulidad de acto jurídico, tienen relevancia y trascendencia en la determinación del presente proceso, los cuales deben ser incluidos de oficio y valorado por la Sala de mérito en uso de las facultades conferidas por el artículo 194 del Código Procesal Civil, a fin de que se pueda producir certeza de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes, en el Juez para dilucidar la *litis*.

**DÉCIMO.**- Este Supremo Tribunal no puede dejar de expresar su preocupación por la necesidad de reenviar el proceso a la instancia correspondiente; sin embargo, dada la particularidad del caso y la relevancia de los procesos, Expediente N°00262-2015 -0-1301-JR-CI-01 sobre ineficacia del acto jurídico, así como el expediente N°00534-2017-0-1301-JR-CI-02 sobre nulidad de acto jurídico, los mismos que guardan conexidad con el tema *sub litis*; no es posible por ahora un pronunciamiento definitivo de esta Sala Suprema respecto al asunto materia de controversia; todo en aras de una decisión ajustada a derecho y al valor principio justicia; lo que justifica la imposibilidad de resolución en plazos más breves, como sería lo aparentemente más conveniente. Estamos reflexionando aquí sobre el difícil concepto de lo que se entiende por “plazo razonable”.

**VI. DECISIÓN.**

**A)** Por estos fundamentos, de conformidad con el artículo 396 numeral 1° del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de



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

**CAS. NRO. 3668-2018  
HUAURA  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

casación, interpuesto por la demandada **Emma Valeria Carranza Suarez**, obrante a fojas trescientos ocho; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha doce de julio de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos noventa y seis.

**B) ORDENARON** que la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, emita nueva resolución teniendo en cuenta las consideraciones de este Supremo Tribunal, contenidas en la presente resolución.

**C) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Rosa Alejandrina Paulina de León y otro con Emma Valeria Carranza Suarez, sobre división y partición; y, *los devolvieron*. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **Salazar Lizárraga**.

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**HURTADO REYES**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**ORDOÑEZ ALCÁNTARA**

**ARRIOLA ESPINO**

EC/sg