



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

**CASACIÓN 3836-2016**

**LIMA SUR**

**DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

**SUMILLA.-** Este Supremo Tribunal en reiterada y uniforme jurisprudencia ha establecido que la división y partición es aquel acto jurídico mediante el cual concluye el estado de condominio y por medio del cual cada condómino recibe una parte material del bien, en proporción a la cuota que tiene en la copropiedad o en su defecto, su equivalente en dinero.

Lima, tres de noviembre de dos mil diecisiete.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista de la causa número tres mil ochocientos treinta y seis - dos mil dieciséis, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**I. RECURSO DE CASACION:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Rosalina Zambrano Ychpas viuda de Medina** (fojas 27 del cuadernillo de casación) contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número siete, de fecha veintiuno de junio de dos mil quince (fojas 587) expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, la cual confirmó la sentencia apelada contenida en la Resolución número veinticuatro, de fecha veintiuno de mayo de dos mil quince (fojas 448) en cuanto declara fundada la demanda y señala que a la codemandada Maria Felicitas Pacheco Gonzáles le corresponde el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones del bien inmueble sub materia, revocando el extremo donde se indica los porcentajes que corresponde a la cónyuge supérstite y a los siete hijos del causante; precisándose que el cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones que corresponden al causante Rómulo Medina Guillen se distribuya entre los siete herederos a quienes les corresponde al seis punto veinticinco por ciento (6.25%) de derechos y acciones del inmueble *sub litis*, con lo demás que contiene.

**II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:**



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3836-2016  
LIMA SUR  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha siete de febrero de dos mil diecisiete (folios 49 del cuadernillo de casación), ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales: **Infracción normativa de carácter procesal por la contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, concretamente la debida motivación de las resoluciones judiciales (incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú)**; señala que en ningún momento se ha evaluado respecto de la titularidad de las construcciones dentro del hogar conyugal, no se hizo distinción alguna entre el terreno y la edificación, no existe ni un fundamento utilizado por la Sala respecto a los fondos matrimoniales utilizados para pagar la construcción de la casa; asimismo, la Sala no ha tomado en cuenta la preferencia en la adjudicación de la casa a la cónyuge supérstite, por cuanto en ésta habita con sus hijos por más de treinta años.

**III. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Del examen de los autos se advierte que a fojas 12, subsanada a fojas 36, **Judy Margot Medina Pacheco** interpone demanda de división y partición respecto del bien inmueble ubicado en el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Manzana X, Lote 3, Etapa Primera, Distrito de Villa María del Triunfo, perteneciente al causante Rómulo Medina Guillen. Como sustento fáctico de su pretensión señala lo siguiente: **a)** Durante su vida personal el causante Rómulo Medina Guillen adquirió el referido inmueble conjuntamente con María Felicitas Pacheco Gonzáles, conforme se desprende del Asiento 00001 de la Partida número P03090028 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, habiéndolo adquirido mediante adjudicación efectuada por el Concejo Provincial de Lima el dieciséis de noviembre de mil novecientos setenta y uno, con anterioridad a su matrimonio con Rosalina Zambrano Ychpas, efectuado el veintiuno de noviembre de mil novecientos setenta y seis, constituyendo sus acciones y derechos en bien propio del causante; **b)** Luego del fallecimiento del causante fueron declarados como sus herederos, la demandante, la cónyuge



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3836-2016  
LIMA SUR  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES

supérstite Rosalina Zambrano Ychpas y sus hijos José Ernesto Medina Zambrano, Susan Evelyn Medina Zambrano, Yngrid Lizandrina Medina Pacheco, Rosa Mercedes Medina Pacheco, Lucio Rómulo Medina Pacheco y Mariano Emigidio Medina Barrientos, encontrándose inscrito el derecho de propiedad de los citados herederos en el asiento 00002 de la Partida número P03090028 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, por lo que de conformidad con los artículos 302.1 y 822 del Código Civil considera que para la división y partición del bien inmueble debe considerarse que el cincuenta por ciento (50%) de las acciones y derechos del inmueble le corresponde a María Felicitas Pacheco Gonzáles y el otro cincuenta por ciento (50%) de las acciones y derechos del citado inmueble a la sucesión del causante Rómulo Medina Guillen, conformada por cada uno de los ocho herederos declarados, correspondiéndole a cada uno el seis punto veinticinco por ciento (6.25%) de acciones y derechos del referido inmueble.

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda mediante la Resolución número dos, de fecha cinco de marzo de dos mil diez (foja 41), mediante escrito contenido a fojas 69, se apersona al proceso **Rosalina Zambrano Ychpas viuda de Medina** y contestando la demanda refiere en concreto que si bien el terreno fue adquirido por el causante en copropiedad con María Felicitas Pacheco Gonzáles durante su relación convivencial con esta última, sin embargo, todas las construcciones del inmueble, mejoras y frutos se realizaron dentro del matrimonio efectuado con la recurrente.

**TERCERO.-** Por su parte, mediante escrito de fojas 82, **José Ernesto Medina Zambrano** absuelve la demanda en los siguientes términos: **a)** Que la división y partición del predio *sub litis* se encuentra en copropiedad entre María Felicitas Pacheco Gonzáles quien fue conviviente del causante Rómulo Medina Guillen antes de que se casara con su señora madre Rosalina Zambrano Ychpas, correspondiéndole al causante el cincuenta por ciento (50%) del inmueble sub



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3836-2016

LIMA SUR

DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES

materia; **b)** Que para efectos de la división y partición debe tenerse en consideración que la división y partición debe realizarse sobre el cincuenta por ciento (50%) del terreno y el cien por ciento (100%) de la fabrica por cuanto antes de casarse con Rosalina Zambrano Ychpas, el causante mantuvo una relación convivencial con María Felicitas Pacheco Gonzáles.

**CUARTO.-** Tramitado el proceso según su naturaleza y compulsados los hechos expuestos por las partes, en rebeldía de los codemandados Susan Evelyn Medina Zambrano, María Felicitas Pacheco Gonzáles, Yngrid Lizandrina Medina Pacheco, Rosa Mercedes Medina Pacheco, Lucio Rómulo Medina Pacheco y Mariano Emigidio Medina Barrientos, el juez de la causa mediante sentencia contenida en la Resolución número veinticuatro, de fecha veintiuno de mayo de dos mil quince (fojas 448) declaró fundada la demanda, disponiendo que en ejecución de sentencia a la codemandada María Felicitas Pacheco Gonzáles le corresponda el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones del causante, a la codemandada Rosalina Zambrano Ychpas viuda de Medina el veintiocho punto ciento veinticinco por ciento (28.125%) y a los hijos del causante el tres punto ciento veinticinco por ciento (3.125%) por igual. De los fundamentos de dicha sentencia se extrae esencialmente que el *a quo* ha establecido que: **a)** La codemandada Rosalina Zambrano Ychpas habiendo contraído matrimonio con el causante Rómulo Medina Guillen en el año mil novecientos setenta y seis, le corresponde el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones del inmueble de su esposo fallecido por haber sostenido un régimen de sociedad de gananciales, así como la parte que como heredera le corresponde de dicho bien, debiendo concurrir con los siete hijos del causante respecto del otro cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones que le correspondían en vida al causante; que en cuanto a María Felicitas Pacheco Gonzáles, en su calidad de copropietaria del referido inmueble le corresponde el cincuenta por ciento (50%); y **b)** Respecto a la titularidad de las construcciones realizadas, se



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

**CASACIÓN 3836-2016**

**LIMA SUR**

**DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

establece que no existe evidencia que se hubiesen efectuado dichas construcciones al no encontrarse acreditado con medio probatorio alguno, tanto más, cuando no resulta factible la división y partición del terreno independientemente de la edificación al formar parte integrante del bien, de conformidad con los artículos 887 y 889 del Código Civil.

**QUINTO.-** Apelada que fuera la sentencia de primera instancia, la **Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur** mediante sentencia contenida en la Resolución número siete, de fecha veintiuno de junio de dos mil quince (fojas 587) confirmó la sentencia apelada en cuanto declara fundada la demanda y dispone que a la codemandada María Felicitas Pacheco Gonzáles le corresponde el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones del bien inmueble sub materia, revocando el extremo donde se indica los porcentajes que corresponde a la cónyuge supérstite y a los siete (07) hijos del causante; precisando que el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones que corresponden al causante Rómulo Medina Guillen se distribuya entre los siete (07) herederos a quienes les corresponderá al seis punto veinticinco por ciento (6.25%) de derechos y acciones del inmueble *sub litis*, con lo demás que contiene. Sobre el particular la Sala de Merito establece lo siguiente: **a)** Del Asiento 00001 de la Partida Registral número P03090028 aparecen como titulares del predio sub materia Rómulo Medina Guillen y María Felicitas Pacheco Gonzáles en merito al título de propiedad de fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos setenta y uno, con lo que se determina que el bien inmueble sub materia correspondía a los citados copropietarios; **b)** De la partida de matrimonio celebrado entre Rómulo Medina Guillen y Rosalina Zambrano Ychpas con fecha veintiuno de noviembre de mil novecientos setenta y seis se establece que el referido causante concurrió a su matrimonio contando precedentemente con el bien propio constituido por el cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones del inmueble sub materia que en copropiedad adquirió con María Felicitas Pacheco Gonzáles, en aplicación de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3836-2016

LIMA SUR

DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES

lo dispuesto en los artículos 310 y 318 del Código Civil; **c)** Estando a que la demandante Judy Margot Medina Pacheco solicita la División y Partición del referido inmueble en su calidad de coheredera del bien propio de su causante Rómulo Medina Guillen, corresponde a los herederos forzosos del referido causante concurrir en porcentajes de cuotas ideales iguales respecto del bien propio de su causante, no siendo de aplicación el artículo 822 del Código Civil por cuanto el cincuenta por ciento (50%) de derechos y acciones del bien inmueble *sub litis* no constituye un bien social adquirido dentro del matrimonio de dicho causante.

**SEXTO.-** Como tiene señalado esta Suprema Sala en reiterada y uniforme jurisprudencia, la división y partición a que se contrae el artículo 983 del Código Civil es una de las formas de extinción de la copropiedad por la que se culmina con la cuota ideal asignada a cada copropietario y a quienes se les adjudica materialmente una parte del bien. En efecto, la doctrina sobre el particular ha venido en señalar igualmente que la División y Partición es aquel acto jurídico mediante el cual concluye el estado de condominio y por medio del que, cada condómino recibe una parte material del bien, en proporción a la cuota que tiene en la copropiedad o, en su defecto, su equivalente en dinero<sup>1</sup>. En esa misma línea, el artículo 984 del Código Civil, preceptúa que los copropietarios están obligados a hacer partición cuando uno de ellos o el acreedor de cualquiera lo pida, salvo los casos de indivisión forzosa, de acto jurídico o de ley que fije plazo para la partición.

**SÉTIMO.-** De lo expuesto se llega a razonar que el proceso judicial de División y Partición no conlleva al debate sobre la titularidad de ninguna de las partes, sino presupone la titularidad de los intervinientes en la relación jurídica pues se entiende que las partes tienen la condición de copropietarios del bien materia

---

<sup>1</sup> Gustavo Palacio Pimentel. “Compendio de Derecho Civil Peruano”. Editorial Huallaga; Lima - Perú; página 175.



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

**CASACIÓN 3836-2016**

**LIMA SUR**

**DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

de partición; debiéndose en consecuencia limitar el órgano jurisdiccional a calificar si procede o no la división y partición del bien propuesto.

**OCTAVO.-** En el presente caso, el derecho de copropiedad que alega la demandante, Judy Margot Medina Pacheco, sobre el inmueble ubicado en el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Manzana X, Lote 3, Etapa Primera sub judice y en virtud del cual pretende la división y partición del mismo, proviene de la inscripción de sucesión intestada recaída en el asiento 00002 de la Partida Registral número PO3090028 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima de fojas 21, por el que la demandante conjuntamente con los codemandados en su calidad de herederos han adquirido la totalidad de las acciones y derechos que sobre el inmueble sub judice correspondía al causante Rómulo Medina Guillen.

**NOVENO.-** Asimismo, conforme ha quedado establecido en sede de instancia, el referido inmueble fue adquirido por el causante durante su relación convivencial con María Felicitas Pacheco Gonzáles mediante adjudicación de fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos setenta y uno, de lo que se razona que el citado causante cuando posteriormente contrajo matrimonio con la codemandada Rosalina Zambrano Ychpas, lo hizo aportando como bien propio el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones que le correspondía respecto del citado bien efectuado durante su relación convivencial, de manera que la división y partición del citado inmueble solicitada por la demandante ha sido estimada teniendo en consideración que la demandante en su calidad de heredera forzosa conjuntamente con sus demás hermanos y Rosalina Zambrano Ychpas, debían concurrir en porcentajes iguales en cuanto al citado bien propio del causante Rómulo Medina Guillen resultando evidente que el referido bien no constituía en modo alguno bien social al no haber sido adquirido durante la vigencia de la sociedad



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3836-2016  
LIMA SUR  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES

conyugal con Rosalina Zambrano Ychpas, ello en aplicación de los artículos 302, 310, 318 y 322 del Código Civil.

**DÉCIMO.-** En el sentido precedentemente expuesto, se advierte que el *ad quem* ha emitido un pronunciamiento congruente y razonado con el asunto materia de controversia, expresando la motivación fáctica y jurídica que ha sustentado la decisión jurisdiccional finalmente adoptada, conforme a la exigencia prevista en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, siendo que los argumentos que sirven de sustento al recurso de casación declarada procedente no puede prosperar habida cuenta que en cuanto a la titularidad de las construcciones denunciada por la recurrente, si bien dicho extremo fue desestimado por el juez de la causa al momento de emitir el respectivo pronunciamiento de fondo, no obstante, no se aprecia que la recurrente hubiese interpuesto recurso de apelación cuestionando dicha decisión, dejando así convalidar el agravio que ahora denuncia en sede casatoria, no pudiendo ahora intentar revertir dicha situación al no constituir esta Suprema Sala tercera instancia judicial; por lo demás, en cuanto a la preferencia en la adjudicación del hogar conyugal solicitada por la recurrente, no se verifica en autos que dicha pretensión hubiese constituido materia del contradictorio en el presente caso, por lo que no corresponde ser analizado en sede casatoria, deviniendo por tanto en infundado el recurso de casación.

**IV. DECISIÓN:**

Por tales consideraciones y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 397 del Código Procesal Civil:

**4.1.** Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Rosalina Zambrano Ychpas viuda de Medina** (fojas 27 del cuadernillo de casación); en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la Resolución número siete, de fecha veintiuno de junio de dos mil quince (fojas 587)



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3836-2016  
LIMA SUR  
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES

expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur.

**4.2. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Judy Margot Medina Pacheco contra Rosalina Zambrano Ychpas viuda de Medina y otros, sobre División y Partición; y *los devolvieron*. Ponente Señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

**S.S.**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**DE LA BARRA BARRERA**

**CÉSPEDES CABALA**

**TORRES VENTOCILLA**

;