



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

**CASACIÓN 3653-2017
LIMA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

SUMILLA: El artículo 660 del Código Civil, establece que: "Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores"; sin embargo, el bien objeto de litis a la fecha en que se expidió la sentencia que declaró heredero al demandado Estuardo Leopoldo Callirgos Dauwe respecto de su padre Estuardo Francisco Callirgos Balbuena ya no formaba parte de la masa hereditaria estando a que el mismo ya había sido dado en propiedad exclusiva a la demandante mediante sentencia de separación de cuerpos por tal motivo ya no era un bien heredable por el demandado.

Lima, treinta y uno de mayo

de dos mil diecinueve . -

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

Vista la causa número tres mil seiscientos cincuenta y tres – dos mil diecisiete, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; y, producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por Norma Luisa Sánchez García a fojas doscientos cuarenta, contra la sentencia de vista de fojas doscientos diez, de fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, emitida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la sentencia apelada de fojas ciento veintiocho, de fecha veinticinco de abril de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda sobre Mejor Derecho de Propiedad. -----

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

Por resolución de fecha diecinueve de setiembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas veintiuno del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso de su propósito por las siguientes causales denunciadas: **I) Infracción normativa de carácter material del artículo 1135 y 2022 del Código Civil:** señala que el artículo 2022 del Código Civil, resulta pertinente al caso materia de debate; sin embargo, ha sido



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

**CASACIÓN 3653-2017
LIMA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

interpretado erróneamente, es decir, se le ha otorgado un sentido que no le corresponde. El artículo 1135 del Código Civil, no debe ser utilizado al caso de autos, pues no se ha valorado que la demandante, a través de una sentencia judicial de separación de cuerpos había adquirido un derecho con anterioridad, debiendo respetarse el principio de cosa juzgada que adquieren las sentencias expedidas por los magistrados, las mismas que se tornan inmutables; **y, II) Infracción normativa de carácter procesal del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú**, señala que un derecho deriva de una sentencia judicial del derecho de familia, y otro, de uno de derecho sucesorio, por lo que configura lo establecido en el segundo párrafo del artículo 2022 del Código Civil, más aún cuando la demandante adquiere un derecho con fecha anterior a través de una sentencia que le otorga derechos a la demandante sobre el bien materia del proceso. De modo tal que se está afectando el derecho constitucional a obtener una resolución fundada en derecho. -----

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

a) Por escrito de fojas veintisiete a treinta y dos, subsanada a fojas cuarenta y seis Norma Luisa Sánchez García interpone demanda de Mejor Derecho de Propiedad contra Estuardo Leopoldo Callirgos Dauwe respecto del inmueble ubicado en la calle Felipe Santiago Oré número 324 – 322, urbanización Colmenares, distrito de Pueblo Libre – Lima. -----

b) El veinticinco de abril de dos mil dieciséis, la primera instancia judicial resolvió declarar infundada la demanda amparada en el numeral 1135 del Código Civil: señalando que la petición de la actora para que se declare su



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

**CASACIÓN 3653-2017
LIMA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

mejor derecho de propiedad de la totalidad del inmueble *sub litis* respecto del demandado quien tiene dominio inscrito de las acciones y derechos de su padre causante Estuardo Francisco Callirgos Balbuena no resulta atendible al no haber inscrito la demandante el derecho de propiedad exclusiva sobre dicho bien como consecuencia de la sentencia de separación de cuerpos que le adjudicara la totalidad del bien, además que la actora no le atribuye al demandado el haber tenido conocimiento de la aludida sentencia, por lo que se estima la buena fe del demandado, resultando aplicable el principio de legitimación registral a que se contrae el artículo 2013 del Código Civil. -----

c) Apelada la sentencia de primera instancia, se emitió la sentencia de vista de fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, confirmando la apelada, argumentándose en lo siguiente: Si bien, el juzgado ha aplicado la norma del artículo 1135 del Código Civil, que está claramente referida al caso de una pluralidad de acreedores que reciben un bien inmueble de un mismo deudor, prefiriéndose al acreedor de buena fe que ha inscrito en primer lugar su derecho en los Registros Públicos; sin embargo, tal no es el caso, pues la controversia debe resolverse aplicando las disposiciones del artículo 2022 del Código Civil, que señala que para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, el derecho que se opone debe estar inscrito con anterioridad al de aquel a quien se opone, aplicándose si se trata de derechos de diferente naturaleza las disposiciones del derecho común. De acuerdo a lo señalado precedentemente, se llega a la conclusión que la pretensión de la actora de declarar su mejor derecho de propiedad de la totalidad del inmueble con relación a las acciones y derechos que ostenta el demandado en dicho inmueble, deviene en infundada, pues al encontrarse inscrito el derecho del demandado Estuardo Leopoldo Callirgos Dauwe, este prevalece sobre el



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

**CASACIÓN 3653-2017
LIMA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

derecho de la demandante, -entiéndase solo respecto a las acciones y derechos-, por lo que la sentencia merece confirmarse. -----

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

PRIMERO.- Previamente al análisis de la causal denunciada consistente en la contravención del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, referidos al debido proceso y la motivación de las sentencias, es necesario precisar que el debido proceso tiene por función asegurar los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del Perú, dando a toda persona la posibilidad de recurrir a la justicia para obtener la tutela jurisdiccional de sus derechos, a través de un procedimiento legal en el que se dé la oportunidad razonable y suficiente de ser oído, ejercer el derecho de defensa, de producir prueba y obtener una sentencia debidamente motivada. -----

SEGUNDO.- La doctrina ha conceptualizado al debido proceso o proceso justo como un derecho humano o fundamental que tiene toda persona por el solo hecho de serlo. Y que le faculta a exigir al Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez responsable, competente e independiente, toda vez que el Estado no solo está en el deber de proveer la prestación jurisdiccional a las partes y terceros legitimados, sino a proveerla bajo determinadas garantías mínimas que le aseguren tal juzgamiento imparcial y justo; por tanto, aquel derecho no solamente tiene un contenido procesal y constitucional sino también un contenido humano de acceder libre y permanentemente a un sistema judicial imparcial y justo. -----

TERCERO.- Asimismo, el control constitucional del proceso está referido a que el órgano jurisdiccional superior (sea en vía de apelación, de casación, de revisión, de nulidad, cosa juzgada fraudulenta) pueda reexaminar el proceso, verificando si el juzgador de instancia inferior ha infringido o no las



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

**CASACIÓN 3653-2017
LIMA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

normas que garantizan el derecho a un debido proceso, vulnerando alguno de sus elementos; es decir, en el control constitucional del proceso no hay un cuestionamiento del juez al legislador, sino que se cuestiona la conducta procesal del propio juez en la dirección y resolución del proceso, imputándosele infracciones a las normas imperativas del debido proceso. ---

CUARTO.- Bajo dicho contexto y examinados los argumentos de la causal procesal los cuales van dirigidos a establecer la correcta aplicación del artículo 2022 del Código Civil, y estando a que la causal material que también ha sido estimada procedente trae consigo argumentación similar en el sentido de haberse interpretado erróneamente dicha norma y que por el contrario se ha aplicado indebidamente el artículo 1135 del mismo cuerpo legal, siendo ello así, ambas causales –material y procesal– serán analizadas de manera conjunta. -----

QUINTO.- Que, en línea de principio, resulta necesario precisar que respecto a lo invocado por la recurrente en el sentido de denunciar que no resulta de aplicación al caso de autos el artículo 1135 del Código Civil, dicho argumento deviene en desestimable puesto que la instancia de mérito claramente señaló a los efectos de confirmar la sentencia apelada que, si bien el juzgado ha aplicado dicha norma -artículo 1135 del Código Civil– la cual está referida al caso de pluralidad de acreedores, prefiriéndose al acreedor de buena fe que inscribe primero su derecho; sin embargo, no nos encontramos frente a este caso pues la controversia debe resolverse aplicando las disposiciones del artículo 2022 del Código Civil; en consecuencia, no se advierte la aplicación indebida de la norma denunciada muy por el contrario la Sala cumplió con aclarar que no nos encontramos frente a ese supuesto y que resulta de aplicación el artículo 2022 del Código Civil. -----



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

**CASACIÓN 3653-2017
LIMA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

SEXTO.- Que, el artículo 2022 del Código Civil, señala que: *“Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone. Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común”*. Sin embargo, la Sala de Vista ha considerado que la pretensión de la actora de declararse su mejor derecho de propiedad respecto de la totalidad del inmueble con relación a las acciones y derechos que ostenta el demandado en dicho inmueble deviene en infundada pues al encontrarse inscrito el derecho del demandado Estuardo Leopoldo Callirgos Dauwe, éste prevalece sobre el derecho de la demandante – entiéndase solo respecto a las acciones y derechos. -----

SÉTIMO.- Que, siendo ello así este Supremo Colegiado advierte que la Sala de Vista no ha determinado con claridad el tipo de derechos con los que se presentan las partes, esto es, que la demandante ha adquirido la propiedad a consecuencia de la sentencia de separación de cuerpos de fecha diez de octubre de mil novecientos sesenta y seis, aprobada y en razón de la cual el inmueble ubicado en la calle Santa Isabel 322 y 324 de la urbanización Colmenares, Pueblo Libre (dirección primigenia), quedó en propiedad exclusiva de la cónyuge –Norma Luisa Sánchez García-, esto es, el derecho de la demandante es un derecho inter vivos y a nivel judicial, mandato judicial que inclusive cuenta con la calidad de cosa juzgada y mediante el cual quien en vida fue Estuardo Francisco Callirgos Balbuena consintió que el bien objeto de *litis* quede en favor de su excónyuge la ahora demandante, y a partir de dicha sentencia dejó de constituir un bien de propiedad de este. Que, el derecho del demandado constituye un derecho sucesorio *mortis causa*, puesto que a la muerte de su padre Estuardo Francisco Callirgos Balbuena –hecho acaecido el once de febrero de mil novecientos sesenta y nueve- se le declaró su heredero mediante sentencia de fecha veinticuatro



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

**CASACIÓN 3653-2017
LIMA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

de abril de mil novecientos sesenta y nueve. Con ello, este Colegiado advierte que nos encontramos frente al supuesto del último párrafo del artículo 2022 del Código Civil, por tratarse de derechos de distinta naturaleza. -----

OCTAVO.- Que, si bien el derecho sucesorio del demandado Estuardo Leopoldo Callirgos Dauwe fue declarado en el año mil novecientos sesenta y nueve, durante la vigencia del Código de mil novecientos treinta y seis y que inclusive la sentencia de separación de cuerpos se expidió durante la vigencia de dicho cuerpo legal, cierto es también que el artículo 2121 del Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro, establece que a partir de su vigencia, esto es, desde el catorce de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, las disposiciones de dicho Código “*se aplicarán inclusive a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes*”. -----

NOVENO.- El artículo 660 del Código Civil, establece que: “*Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores*”; sin embargo, el bien objeto de *litis* a la fecha en que se expidió la sentencia que declaró heredero al demandado Estuardo Leopoldo Callirgos Dauwe respecto de su padre Estuardo Francisco Callirgos Balbuena, ya no formaba parte de la masa hereditaria estando a que, como bien señaláramos precedentemente dicho bien inmueble ya había sido dado en propiedad exclusiva a la demandante mediante sentencia de separación de cuerpos; por tal motivo, ya no era un bien heredable por el demandado, razones por las cuales le asiste a la demandante el Mejor Derecho de Propiedad. -----

DECISIÓN: -----

Por estas consideraciones y en aplicación del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** del recurso de casación interpuesto



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

**CASACIÓN 3653-2017
LIMA
MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

por Norma Luisa Sánchez García a fojas doscientos cuarenta; por consiguiente, **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas doscientos diez, de fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, emitida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **y actuando en sede de instancia, REVOCARON** la sentencia apelada de fojas ciento veintiocho, de fecha veinticinco de abril de dos mil dieciséis, que declaró **infundada** la demanda sobre Mejor Derecho de Propiedad; y **REFORMÁNDOLA**, declararon **fundada** la misma; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a ley; en los seguidos por Norma Luisa Sánchez García contra la sucesión de Estuardo Leopoldo Callirgos Dauwe, sobre Mejor Derecho de Propiedad; y *los devolvieron*. Ponente Señora Ampudia Herrera, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

CALDERÓN PUERTAS

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

Vvl/Gct/Csc