

**PONENCIA DEL SEÑOR JUEZ SUPERIOR TITULAR****ROLANDO A. ACOSTA SÁNCHEZ****EXPEDIENTE N° 09598-2019-0-1801-JR-CI-16****DEMANDANTES : REGINA ESCOBEDO MIRANDA DE PINTO****SUCESIÓN DE RAÚL TAYPE MIRANDA****SUCESIÓN DE ALBINO AURELIO TAYPE
MIRANDA****DEMANDADAS : SUCESIÓN DE FÉLIX TAYPE MIRANDA****MATERIA : DIVISIÓN Y PARTICIÓN****PROCEDENCIA : OCTAVO JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE
LIMA****VC 11.03.2025 (11)****SENTENCIA DE VISTA****RESOLUCIÓN N° TRES****Lima, veintinueve de mayo del dos mil veinticinco**



La Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima, integrada por los señores jueces superiores titulares María Sofía Vera Lazo (presidenta), Juan Manuel Rossell Mercado y Rolando Augusto Acosta Sánchez (ponente), en los seguidos por Regina Escobedo Miranda de Pinto (*la señora Regina Miranda*), la sucesión de Raúl Taype Miranda (*la sucesión de Raúl Taype*) y la sucesión de Albino Aurelio Taype Miranda (*la sucesión de Albino Taype*) contra la sucesión de Félix Taype Miranda (*la sucesión de Félix Taype*), sobre división y partición, realizada la vista de la causa en la fecha, expide la siguiente sentencia de vista.

I. ASUNTO:

Apelaciones interpuestas por Juan Taype Cerreño (*el señor Juan Taype*) y la señora Regina Miranda contra las resoluciones veintiocho y veintinueve respectivamente, dictadas por la jueza Solena Amparo Blacido Baez, encargada del Octavo Juzgado Civil Transitorio de Lima:

1. Veintiocho (folio 315 a 323), que contiene la sentencia que declaró fundada la demanda de división y partición, y ordena se efectúe de acuerdo con los porcentajes establecidos en la sentencia.
2. Veintinueve (folio 335), que contiene el auto que declara improcedente el pedido de aclaración formulado por la parte demandante.

II. ANTECEDENTES:

Demandas de división y partición física de un inmueble



1. La señora Regina Escobedo junto a las sucesiones de los señores Raúl y Albino Taype pretenden la partición física del inmueble sujeto a copropiedad que heredaron de su madre, la señora Eulogia Miranda Meneses, incluyendo a la sucesión de Félix Taype.

2. Afirmaron que el bien se encuentra físicamente partido en cuatro sublotes y es su deseo formalizar dicha partición, para lo cual debe tenerse en consideración que el área del inmueble ha sido recortado como consecuencia de la construcción del Jirón Combate de Angamos, y en la actualidad el predio cuenta con un área actual de 5,252.45 m².

Sentencia (resolución veintiocho) que declaró fundada la demanda de división y partición e improcedente el pedido de independización de sublotes

3. La jueza declaró fundada la demanda, bajo el argumento que resulta procedente la división y partición del inmueble conforme las alícuotas determinadas a favor de los copropietarios. En el caso del 25% de acciones y derechos que le correspondía sucesión de Raúl Taype, el juez sostuvo que la mitad (12.5%) le correspondía a su cónyuge supérstite, Aida Cerreños Vásquez (*la señora Aida Cerreños*), como parte de la sociedad de gananciales, y la otra mitad ingresa a la masa hereditaria que se divide entre sus ocho herederos (1.5625% c/u), que eran la cónyuge supérstite y siete hijos, en los que se excluyó al señor Juan Taype.



4. Con el posterior fallecimiento de la señora Aida Cerreños, su alícuota (14.0625%) se dividió entre sus nueve herederos, los mismos siete hijos y sucesores de don Raúl Taype, e incluyeron al señor Juan Taype (1.5625%) y al señor René Levano Cerreños (1.5625%) con porcentajes menores respecto a sus demás hermanos.

5. Por otro lado, *la jueza declaró improcedente la inscripción de los sublotes en la partida registral*, porque a su consideración, la individualización física del inmueble requiere del consentimiento de todos los copropietarios, lo cual no puede ser exigido judicialmente.

Pedido de aclaración de sentencia respecto al área del inmueble

6. La señora Regina Escobedo solicitó que se aclare la sentencia (folio 334) con relación al área del inmueble, la cual figura inscrita en Sunarp con un área de 5,677.7512 m², pero con la construcción de la vía pública en el frontis del predio, se recortó el área a 5,252.45 m².

Resolución veintinueve que rechazó el pedido de aclaración

7. La jueza declaró improcedente la aclaración de la sentencia, al considerar que no tiene competencia para resolver una pretensión no planteada, y corresponde solicitar la rectificación del área inscrita en la vía administrativa.

Apelación de sentencia (resolución veintiocho)

8. El señor Juan Taype apeló (folio 360 a 366) la sentencia y solicitó su revocatoria, cuestiona el porcentaje de acciones y derechos establecidos por la



jueza, quien no consideró que él también es sucesor del señor Raúl Taype, por tanto, su alícuota y la de sus hermanos es de 2.9312%, mientras que la de su medio hermano, el señor René Levano, es sólo del 1.5432%.

Apelación del auto (resolución veintinueve)

9. La señora Regina Escobedo apeló (folio 372 a 374) la resolución veintinueve y pidió que se agregue a la sentencia el área inicial y actual del inmueble para prevenir observaciones de registros públicos.

III. FUNDAMENTOS DE LA SALA:

Nulidad de la sentencia por vicios de motivación

1. El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales se encuentra reconocido en el artículo 139.5 de la Constitución. Al respecto, el Tribunal Constitucional, en reiterada jurisprudencia, ha establecido que dicho derecho constituye una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial, asegurando que las decisiones se sustenten en fundamentos normativos y fácticos objetivos, y no en apreciaciones subjetivas de los magistrados. No obstante, la existencia de un error en una resolución judicial no implica, por sí sola, la vulneración del contenido constitucionalmente protegido de este derecho, salvo que dicho error comprometa la racionalidad y coherencia de la decisión, privándola de una justificación jurídica válida.



2. En el presente caso, los jueces de esta Sala Superior advierten que la sentencia apelada contiene vicios de motivación, tanto en la aplicación indebida de normas para la determinación de las alícuotas de los copropietarios, como en la emisión de un fallo absolutamente ineficaz que perpetúa la controversia que debía resolver.

Indebida aplicación normativa en la determinación de las alícuotas

3. La jueza aplicó el artículo 295 del Código Civil para otorgarle a la cónyuge supérstite (Aida Cerreños) la mitad de la masa hereditaria de la sucesión de Raúl Taype, consideró erróneamente que las acciones y derechos del señor Raúl Taype debían de liquidarse en partes iguales, y *no reparó en lo establecido en el artículo 302.3 del Código Civil*: “Son bienes propios de cada cónyuge: (...) 3. Los que adquiera durante la vigencia del régimen a título gratuito.”

4. En este caso, el señor Raúl Taype adquirió el 25% de acciones y derechos a título gratuito como herencia de su madre Eulogia Miranda. Dicha alícuota es un bien privativo, y no social, como erróneamente estableció el juez de origen, yerro que alteró el porcentaje de acciones y derechos de cada sucesor de Raúl Taype.

5. De otro lado, dentro de los herederos de Raúl Taype debe incluirse a Juan Taype, de lo que sigue que existen *nueve herederos*, y no ocho como señaló la jueza de origen.



6. En virtud a ello, corresponde ordenar a la jueza de primera instancia que cumpla con reformular las alícuotas de los herederos de los señores Raúl Taype, y posteriormente, los sucesores de Aida Cerreños, al amparo de lo dispuesto en los artículos 302.3 y 724 del Código Civil.

Motivación contradictoria y vulneración a la tutela jurisdiccional efectiva

7. Los demandantes pretenden la “inscripción en la partida registral que le corresponda efectuada que sea la división y partición a cada sub lote que se divida entre los copropietarios” alegaron que “físicamente se encuentra dividido el predio entre los 4 copropietarios, (es su) deseo formalizar dicha división y partición (...) e inscribirlo en los Registros Públicos a fin de que cada sub lote dividido entre los 4 copropietarios se inscriba en los Registros Públicos de Lima”.

8. Es decir, con la acción incoada, los demandantes persiguen extinguir el régimen de copropiedad que recae en el bien inmueble materia de litigio, siendo ésta la controversia principal del proceso. No obstante, la jueza declaró improcedente la partición física o individualización de los sublotes, bajo pretexto de que la partición sólo puede ser convencional y no judicial¹, lo que transgrede el artículo 984 del Código Civil que dispone que “(l)os copropietarios

¹ **Fundamento 6.8 de la sentencia apelada:** En cuanto a la segunda pretensión principal, consistente en la inscripción en la partida registral que le corresponda efectuada a cada sub lote que se divida entre los copropietarios, es importante tener en cuenta que ello corresponde a **una independización del bien materia de sub litis, lo cual requiere individualización del terreno físico** y relacionarlo con las alícuotas o porcentajes de acciones y derechos que cada copropietario ostenta, **sin embargo, ello requiere necesariamente de un consentimiento por parte de todos los copropietarios respecto a que porcentajes del inmueble representa cada alícuota, por tanto, no puede ser exigida judicialmente**, debiendo por tanto declararse improcedente esta pretensión.



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."

9. Dicha conclusión contradice los fundamentos normativos y doctrinarios desarrollados en el considerando cuarto de la sentencia apelada², en el que se reconoce la partición judicial como la acción idónea para extinguir la copropiedad, de tal manera, se concluye que la decisión de la jueza de primera instancia carece de razonamiento lógico interno y resulta incoherente con el análisis normativo expuesto.

10. Por otro lado, la decisión arribada no cumple con los fines del proceso³, sino que por el contrario perpetúa el conflicto existente entre las partes, dicha decisión no contiene un pronunciamiento efectivo respecto a la división y partición. La jueza se limita a señalar erróneamente las cuotas de cada uno de

² **Fundamento 4.6 de la sentencia apelada:** 4.6. Respecto a la partición judicial de los bienes comunes, el citado autor, cita a González Barrón, señalando: "Como ninguno de los condóminos está obligado a permanecer en la situación de indivisión, es preciso que estos no solamente cuenten con el reconocimiento normativo de la facultad para instar la partición sino, también, con los mecanismos que, en caso de desavenencias, les permitan imponer a los demás condóminos los términos en que la división y adjudicación de los bienes comunes han de efectuarse. De este modo, el sustento normativo de la partición judicial se decanta no solo de lo dispuesto por el artículo 984, sino del íntegro régimen de partición previsto por el Código Civil en la medida en que "todo derecho subjetivo o facultad, debe contar con un instrumento de tutela o protección (...) y, en este caso, *el derecho de pedir la partición se encuentra tutelado a través del remedio de la partición judicial.*"

³ **Artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil:** El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.

En caso de vacío o defecto en las disposiciones de este Código, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes, en atención a las circunstancias del caso.



los copropietarios, de modo que, la copropiedad que se pretendió extinguir continúa vigente.

11. En tal sentido, el juez omite resolver el conflicto concreto, emite una sentencia además de errónea carente de cualquier efectividad en los intereses de las partes, perenniza la copropiedad, es decir, el fallo mantiene incólume la copropiedad que se solicitó extinguir.

12. Por tanto, la decisión vulnera el derecho de tutela jurisdiccional efectiva reconocido en el artículo 139 de la Constitución, el contenido de dicho derecho “(...) es obtener una resolución sobre el fondo de la cuestión planteada, sea o no favorable al interesado”⁴, pero en el caso analizado, la decisión declara fundada la demanda de división y partición, al tiempo que niega la partición física o individualización de los sublotes, y tampoco determina el modo de división, pese a ser el fin que persigue el proceso.

13. En consecuencia, la sentencia estimatoria no debe limitarse al establecimiento de los porcentajes de acciones y derechos de cada uno de los condóminos, sino que el fallo además debe contener el modo y forma de ejecución de la partición judicial solicitada, cuyo análisis no debe posponerse a la etapa de ejecución de sentencia, la misma que sólo está reservada para dar cumplimiento a lo resuelto.

⁴ CHAMORRO, F. (1994). *La tutela judicial efectiva*. Bosch: Barcelona, p. 182.



14. De este modo, resulta necesario determinar la viabilidad de la partición física del inmueble, o si por el contrario, ésta resultase imposible deberá disponerse la adjudicación común, venta, o subasta pública conforme lo regulado en el artículo 988 del Código Civil.

15. Al respecto, cabe resaltar que los condóminos han solicitado la partición física del inmueble en cuatro sublotes a favor de los herederos de la señora Eulogia Miranda, que son la señora Regina Taype, y las sucesiones de Raúl, Albino y Félix Taype.

16. Por las razones expuestas, este Colegiado declara la nulidad de la sentencia al verificar vicios de motivación, razón por la cual corresponde declarar la nulidad de la sentencia y ordenar al juez de primera instancia a dictar nueva sentencia, conforme lo establecido en los artículos 50.6 y 122.4 del Código Procesal Civil.

17. Finalmente, carece de objeto pronunciarnos por la pretensión revocatoria planteada por el señor Juan Taype, en la medida que, la sentencia apelada es nula.

Nulidad de la resolución que rechaza la aclaración

18. No es posible analizar la fundabilidad del pedido de aclaración como lo pretende la señora Regina Taype, en tanto, la sentencia objeto de aclaración ha sido declarada nula, y como consecuencia de ello, corresponde declarar la nulidad del pedido de aclaración.

**IV. DECISIÓN:**

Por las anteriores razones, impariendo Justicia a nombre de la Nación, los jueces de la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima
DECIDIMOS:

PRIMERO: DECLARAR NULA LA SENTENCIA contenida en la **RESOLUCIÓN VEINTIOCHO** (folios 315 a 323), que declaró **FUNDADA** la demanda de división y partición. En consecuencia, **ORDENAMOS** a la jueza del Octavo Juzgado Civil Transitorio de Lima o quien haga sus veces, dictar una nueva sentencia atendiendo a lo expuesto en la presente resolución.

SEGUNDO: DECLARAR NULA LA RESOLUCIÓN VEINTINUEVE (folio 335) que declaró **IMPROCEDENTE** el pedido de aclaración formulado por la parte demandante. **NOTIFÍQUESE. RAS/PMC**

S.S.

VERA LAZO

ROSSELL MERCADO

ACOSTA SÁNCHEZ