

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA  
CAS. 3178 - 2008  
LA LIBERTAD**

Lima, veintitrés de abril

de dos mil nueve.-

La **SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**; con los acompañados; vista la causa en la fecha y, producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**1.- MATERIA DEL RECURSO:**

Es materia del presente recurso la sentencia de vista de fojas mil cuatrocientos treinticinco, su fecha ocho de mayo de dos mil ocho, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, que revocando la apelada declara fundada la demanda interpuesta por Betzabé Gamarra Gutiérrez sobre división y partición, y pago de frutos.

**2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:**

Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha doce de enero del año en curso, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por José Roberto Venegas Salgado, por las causales previstas en los incisos 1, 2 y 3 del artículo 386° del Código Procesal Civil, acusando: i.- Para los errores por vicios *in iudicando*, denuncia la aplicación indebida del artículo 984° del Código Civil al no existir copropiedad, como lo prueba el medio probatorio consistente en el Expediente N° 12-90, proceso seguido por Efigenio, Agueda y Julia Praxides Gamarra Gutiérrez sobre rescisión de contrato, nulidad de documento y contrato, reivindicación y pago de daños y perjuicios, contra el recurrente y su cónyuge, donde se encuentra inserta la escritura judicial de otorgamiento de escritura pública otorgada por el

**SENTENCIA  
CAS. 3178 - 2008  
LA LIBERTAD**

Juez de Tierras de Otuzco a favor del recurrente y su esposa de una extensión aproximada de 1 hectárea, protocolizada conforme a la sentencia dictada el veintiocho de junio de mil novecientos noventa, la cual declara infundada la demanda y fundada la mutua reconvencción sobre otorgamiento de escritura pública. Seguidamente, denuncia la inaplicación del artículo 992° inciso 4 del Código Civil, sosteniendo que la copropiedad atribuida al accionante se extinguió por la acotada enajenación efectuada por Agueda Gamarra Gutiérrez; siendo así, para pretender la división y partición de un bien inmueble, como es el caso sub materia, es menester que el pretensor ostente a *priori* la condición y título de copropietario que le autorice a ejercitar el derecho que le confieren los artículos 983° y 984° del Código Civil, lo que evidentemente no ocurre en el caso de autos, pues el accionante no es propietario ni copropietario del inmueble que compraron los demandados; y ii.- Para el error por vicios *in procedendo*, señala que en el desarrollo del proceso se han obviado actos de procedimiento, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se ha aplicado el artículo 984° del Código Civil considerando al accionante como copropietario del inmueble de una extensión de 1 hectárea que es de propiedad de los emplazados, y se ha invocado el artículo 2002° del Código Civil relativo al cumplimiento del plazo de prescripción, que no es materia de controversia.

**3.- CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Habiéndose declarado procedente el recurso de casación por las causales de aplicación indebida e inaplicación de una norma de derecho material y contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso; de primera intención, debe examinarse la causal *in procedendo*, pues, de declararse fundado el recurso por dicha

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA  
CAS. 3178 - 2008  
LA LIBERTAD**

motivación, resultaría innecesario examinar las otras causales invocadas.

**SEGUNDO:** Así, respecto a la vulneración de las normas que garantizan el debido proceso, si bien en la sentencia de vista se advierte un error material al citar el artículo 2002° del Código Civil, cuando la argumentación que realiza se refiere en realidad al artículo 2022° del Código Civil, que dispone la prevalencia de un derecho real inscrito con anterioridad al derecho real al cual se opone; también es verdad, que un error material como tal no acarrea la nulidad de una sentencia o transgrede las normas que garantizan el derecho a un debido proceso como lo sostiene el recurrente. Cabe precisarse que el presente proceso no ha obviado ningún trámite procesal, así como la sentencia recurrida se encuentra debidamente motivada; por lo que, esta causal bajo análisis debe desestimarse.

**TERCERO:** Respecto a la aplicación indebida del artículo 984° del Código Civil, que prescribe: *“Los copropietarios están obligados a hacer partición cuando uno de ellos o el acreedor de cualquiera lo pida (...)”*; es de advertir, que en autos se determinó que entre el demandante, los *litisconsortes* y los demandados existía copropiedad sobre el predio rústico denominado “La Retama”, según consta de la Ficha Registral N° 00036276 del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad obrante a fojas cuatrocientos treintidós, donde se precisa además que la extensión del predio es de 26,450 m<sup>2</sup>. Por consiguiente, si bien obra el contrato de promesa de compraventa de fecha veintiséis de mayo de mil novecientos setentiocho, por el cual el demandante y sus hermanos Genaro, Agueda, Juliana y Dominga Gamarra Gutiérrez se comprometieron a transferir las acciones y derechos que poseen sobre el citado predio a los demandados, únicamente respecto al área de 955 m<sup>2</sup>, como se desprende del citado documento que obra a fojas

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA  
CAS. 3178 - 2008  
LA LIBERTAD**

cuatrocientos treinticuatro; también lo es, que la copropiedad subsiste respecto a la totalidad del predio que aparece como una sola unidad inscrita en los Registros Públicos. Por tanto, el artículo 984° del Código Civil aplicado en la sentencia de vista para dilucidar la controversia sobre la base de los hechos probados en el proceso, es la norma de derecho material adecuada, no existiendo aplicación indebida del citado artículo; por lo que, este extremo del recurso debe desestimarse.

**CUARTO:** Respecto a la inaplicación de una norma de derecho material, es de advertir que el inciso 4 del artículo 992° del Código Civil, precisa que: *“La copropiedad se extingue por enajenación de bien a un tercero”*; por lo que, tal como se anotó en el considerando precedente, en la sentencia de vista se determinó que a pesar de la transferencia de acciones y derechos a favor de los demandados, aún subsiste la copropiedad sobre el predio materia de *litis*. Siendo ello así, la norma invocada por el recurrente como inaplicada no resulta pertinente para el caso de autos, con lo que este extremo también debe ser declarado infundado.

**4.- DECISION:**

**A)** Declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas mil cuatrocientos sesentidós, por Betzabé Gamarra Gutiérrez, contra la sentencia de vista de fojas mil cuatrocientos treinticinco, su fecha ocho de mayo de dos mil ocho.

**B)** **CONDENARON** al recurrente al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso, así como a la multa de una Unidad de Referencia Procesal.

*Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República*

**SENTENCIA  
CAS. 3178 - 2008  
LA LIBERTAD**

**C) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos contra José Roberto Venegas Salgado y otros, sobre división y partición, y otro; y los devolvieron.- **VOCAL PONENTE: VINATEA MEDINA .**

**S.S.**

**MENDOZA RAMIREZ**

**ACEVEDO MENA**

**FERREIRA VILDOZOLA**

**VINATEA MEDINA**

**SALAS VILLALOBOS**