



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

**CASACIÓN 2477-2013
LIMA
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

SUMILLA: "El término "indemnizarles" a que alude la norma del artículo 975 del Código Civil, resulta equívoco, pues la exclusión practicada por el co-propietario no presupone la existencia de daños y perjuicios, razón por la que la indemnización debe entenderse como retribución.

Lima, trece de agosto
de dos mil catorce.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número dos mil cuatrocientos setenta y siete – dos mil trece: en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación correspondiente, emite la presente sentencia: -----

MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por Ennio Daniel Martín Barrón Núñez, de fojas ochocientos sesenta y seis a ochocientos setenta y nueve, contra la sentencia de vista de fojas ochocientos cincuenta y cinco a ochocientos cincuenta y siete, de fecha quince de marzo de dos mil trece, expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revoca la sentencia apelada de fojas setecientos diecisiete a setecientos veintisiete, de fecha cuatro de setiembre de dos mil doce, en el extremo apelado que declara infundada la demanda respecto de la indemnización y el no pago de costas y costos; reformándola, declara fundada, en consecuencia ordena que los co-demandados María Fe Barrón De La Rosa y Erwin Alonso Barrón De La Rosa cumplan con indemnizar al demandante con la suma tres mil nuevos soles (S/.3,000.00), más intereses con costas y costos; en los seguidos por Ennio Daniel Martín Barrón Núñez contra Ana María Alfaro Cavani y otros, sobre División y Partición de Bienes y otro. -----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.- Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas treinta y siete a treinta y nueve del presente cuadernillo, de fecha trece de setiembre de dos mil trece, ha estimado procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material. El recurrente ha denunciado lo siguiente: **A) La**



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

CASACIÓN 2477-2013

LIMA

DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES

infracción de los artículos 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, 122 inciso 3, 188, 190 y 197 del Código Procesal Civil, alega que su segunda pretensión principal contenida en el petitorio de la misma, consiste en el pago por parte de los co-demandados de una indemnización por la suma de ciento veinte mil dólares americanos (US\$.120,000.00), por el uso exclusivo y excluyente de los inmuebles de co-propiedad ubicados en los Distritos de Santiago de Surco y Pucusana, más intereses legales devengados y por devengarse, costas y costos; sin embargo, al pronunciarse sobre estos agravios la resolución impugnada señala en su parte resolutive que declara fundada dicha pretensión ordenando el pago a su favor la suma de tres mil nuevos soles (S/.3,000.00), sin pronunciarse respecto a los intereses legales y costas y costos del proceso, no obstante que en su parte considerativa se hace mención a la suma de tres mil dólares americanos (US\$.3,000.00), lo cual denota una manifiesta incongruencia; asimismo, señala que la Sala en mérito al contrato de arrendamiento, computa que este concepto debe ser calculado por el importe de la renta establecida en el contrato desde el mes de febrero de dos mil nueve hasta el mes de febrero de dos mil once, sin tener en cuenta que conforme se ha explicado en su demanda, el uso exclusivo de ambos inmuebles data desde el día veintisiete de mayo de dos mil tres, fecha en que falleciera su padre y comenzaron a utilizar de manera exclusiva ambos inmuebles por la madre de los co-demandados y luego por estos; habiéndose olvidado la Sala lo dispuesto por el artículo 660 del Código Civil; agrega, que no se ha tenido en cuenta que en autos obraba actuados del proceso judicial seguido entre las mismas partes sobre administración judicial (expediente número 183504-2009) en el cual la propia demandada reconoció en una audiencia judicial que había alquilado el inmueble de co-propiedad de Pucusana en diez mil dólares americanos (US\$.10,000.00); **B) La infracción del artículo 975 y 660 del Código Civil**, alega que la Sala exigía que acredite el uso excluyente por parte de los co-demandados de los dos (02) inmuebles de su co-propiedad como condición para poder amparar la pretensión compensatoria, sin considerar que de acuerdo al artículo 660 del Código Civil,



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

**CASACIÓN 2477-2013
LIMA
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

su pretensión indemnizatoria no puede estar subsumida en el plazo de un contrato de arrendamiento, sino desde la fecha en que se inició su exclusión del uso de los dos (02) inmuebles de su co-propiedad, es decir, desde el fallecimiento de su padre el día veintisiete de mayo de dos mil tres, fecha en la que la madre de los demandados comenzó a hacer uso exclusivo de tales bienes, por lo que se inició la obligación de indemnizar por tal concepto a su favor, obligación que se transmitía a sus herederos. -----

CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Que, previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que de fojas setenta y tres a noventa, Ennio Daniel Martín Barrón Núñez interpone demanda contra Ana María Alfaro Cavani y otros, solicitando que se declare la división y partición de los inmuebles de los cuales es co-propietario, constituidos por: **A)** El Lote número 8, Manzana "C", Urbanización Las Lomas de Monterrico, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, de un área de dos mil quinientos diez metros cuadrados (2,510 m²). En cuanto a este inmueble deberá entenderse con todos los demandados. **B)** El Lote número 9, Manzana VIII, frente a la Calle Monitor Huáscar, Isla Galápagos, Distrito de Pucusana, Provincia y Departamento de Lima, de un área de doscientos doce metros cuadrados (212 m²). En cuanto a este inmueble deberá entenderse con la Sucesión de Carmen Amparo Adelaida De La Rosa Goicochea de Barrón, María Fe Barrón De La Rosa y Erwin Alonso Barrón De La Rosa. Asimismo, solicita una indemnización por la suma de ciento veinticinco mil dólares americanos (US\$.125,000.00) más intereses legales devengados y por devengarse hasta la fecha de pago a su favor, por concepto del uso exclusivo que viene haciéndose durante estos años de los inmuebles señalados. Como pretensión accesoría solicita que, como consecuencia de la división y partición que accionó, se declare y reconozca su derecho a ejercer en la respectiva etapa procesal el derecho de tanteo o preferencia respecto de cualquiera de los inmuebles materia de la demanda, a



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2477-2013
LIMA
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES

fin de evitar la subasta pública de cualquiera de los mismos y adquirir la propiedad de cualquiera de ellos, pagando el precio de tasación. Asimismo, solicita la desocupación y entrega respecto del inmueble constituido por el Lote número 8, Manzana "C", Urbanización Las Lomas de Monterrico, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, a excepción del Sub Lote 8-B que no es materia de pretensión. Además, solicita el pago de costas y costos del proceso. Como fundamentos de su demanda sostiene que el recurrente y la Sucesión Erwin Tobías Barrón Espejo son co-propietarios de los bienes antes descritos en la proporción siguiente: respecto al inmueble ubicado en el Lote 8 Manzana "C", Urbanización Las Lomas de Monterrico, Distrito de Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima: La Sucesión de Carmen Amparo Adelaida De La Rosa Goicochea de Barrón sesenta y dos punto cinco por ciento (62.5%), María Fe Barrón De La Rosa doce punto cinco por ciento (12.5%), Erwin Alonso Barrón De La Rosa doce punto cinco por ciento (12.5%) y Ennio Daniel Martín Barrón Núñez doce punto cinco por ciento (12.5%). Que, en dicha relación no se comprende a Carlos Antonio Javier Del Castillo Whittembury y Ana María Alfaro Cavani, por cuanto el bien tiene un área total de dos mil quinientos diez metros cuadrados (2,510 m²), de acuerdo a Registros Públicos aquellos serían propietarios de un área de mil cinco metros cuadrados (1,005 m²) del referido inmueble, que en los hechos estaría independizada del área total del inmueble, sin embargo, atendiendo a que registralmente no está independizada la mencionada área, como se advierte de la copia literal, corresponde que éstos sean emplazados. Que, en cuanto al inmueble ubicado en el Lote número 9, Manzana VIII con frente a Calle Monitor Huáscar, Islas Galápagos, Distrito de Pucusana, Provincia y Departamento de Lima, son co-propietarios la sucesión de Carmen Amparo Adelaida De La Rosa Goicochea de Barrón sesenta y dos punto cinco (62.5%), María Fe Barrón De La Rosa doce punto cinco por ciento (12.5%), Erwin Alonso Barrón De La Rosa doce punto cinco por ciento (12.5%) y Ennio Daniel Martín Barrón Núñez doce punto cinco por ciento (12.5%). Que, hace presente que tiene conocimiento de la existencia de otros bienes integrantes de la masa hereditaria indivisa como



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

**CASACIÓN 2477-2013
LIMA
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

consecuencia de ser herederos de su fallecido padre Erwin Tobias Barrón Espejo, respecto de los cuales se reserva el derecho de accionar judicialmente la correspondiente acción de petición de herencia, que fue acaecido el día veintisiete de mayo de dos mil tres, respecto del cual fue declarado heredero por acta notarial de sucesión intestada de fecha veintidós de agosto de dos mil tres. Que, desde el fallecimiento de su padre, su cónyuge supérstite Carmen Amparo Adelaida De La Rosa Goicochea de Barrón, ejerció la administración de hecho de los bienes, los mismos que los viene usando y usufructuando, sin brindarle ningún beneficio económico. Que, igual situación se ha presentado al fallecimiento de Carmen Amparo Adelaida De La Rosa Goicochea de Barrón, acontecido el día uno de julio de dos mil siete, ya que dichos bienes quedaron bajo la administración de hecho de sus hijos María Fe Barrón De La Rosa y Erwin Alonso Barrón De La Rosa, quienes tampoco le han entregado la parte que le correspondería percibir por el uso y usufructo de los mismos. Que, en cuanto a la casa de playa su arrendamiento no puede ser menor a mil dólares americanos (US\$.1,000.00) mensuales y la casa de Las Casuarinas su precio real de alquiler es de cuatro mil dólares americanos (US\$.4,000.00) mensuales.

SEGUNDO.- Que, tramitada la demanda según su naturaleza, el juez de la causa, mediante sentencia de fojas setecientos diecisiete a setecientos veintisiete, de fecha cuatro de setiembre de dos mil doce, declara fundada en parte la demanda; en consecuencia declara la división y partición de los inmuebles materia de *litis* correspondiendo al demandante el doce punto cinco por ciento (12.5%) de acciones y derechos sobre los citados inmuebles y a los demandados el cuarenta y tres punto setenta y cinco por ciento (43.75%) de acciones y derechos a cada uno, con excusión de los derechos y acciones del inmueble ubicado en el Distrito de Santiago de Surco transferidos en compraventa a favor de Carlos Antonio Javier Del Castillo Whittembury y Ana María Alfaro Cavani; e infundada respecto de la pretensión indemnizatoria por uso exclusivo de bien común. Sostiene como fundamentos de su decisión que se debe dividir la masa hereditaria, esto es, para el demandante el doce punto cinco por ciento (12.5%) de los inmuebles y para los demandados el cuarenta y



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

**CASACIÓN 2477-2013
LIMA
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

tres punto setenta y cinco por ciento (43.75%). Que, en cuanto a la indemnización el demandante no lo acredita. -----

TERCERO.- Que, apelada la mencionada sentencia, la Sala Revisora, mediante sentencia de fojas ochocientos cincuenta y cinco a ochocientos cincuenta y siete, revoca la sentencia apelada, en el extremo que declara infundada la demanda respecto de la indemnización y el no pago de costas y costos; reformándola, declara fundada, en consecuencia ordena que los co-demandados cumplan con indemnizar al demandante con la suma tres mil nuevos soles (S/.3,000.00), más intereses con costas y costos. Como sustento de su decisión manifiesta que con el contrato de arrendamiento se encuentra acreditado el uso del inmueble del Distrito de Santiago de Surco con exclusión del demandante por parte de la demandada María Fe Barrón De La Rosa, por lo tanto ésta debe indemnizarle en la proporción que le corresponda a dicho bien al ser la única prueba que acredita y permite cuantificar el perjuicio sufrido por el demandante y siendo el doce punto cinco por ciento (12.5%) de cada mensualidad, se deberá indemnizar al demandante con tres mil dólares americanos (US\$.3,000.00). -----

CUARTO.- Que, conforme se ha anotado precedentemente, el recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material, debiendo absolverse, en principio, las denuncias de carácter procesal, de modo que si se declara fundado el recurso por esta causal deberá verificarse el reenvío, imposibilitando el pronunciamiento respecto a la causal sustantiva. ----

QUINTO.- Que, en tal sentido, corresponde absolver, en primer lugar la denuncia de vulneración del principio de motivación de las resoluciones judiciales, que constituye una garantía de la función jurisdiccional y en nuestro ordenamiento jurídico está regulado por los artículos 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, 122 inciso 3 del Código Procesal Civil y 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Una motivación comporta la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales señaladas, así como con arreglo a los hechos y petitorios formulados por las partes; por



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2477-2013
LIMA
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES

consiguiente, una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum*, en el que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma, como la motivación de derecho o *in jure*, en el que selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma. Por otro lado, dicha motivación debe ser ordenada, fluida, lógica; es decir, debe observar los principios de la lógica y evitar los errores *in cogitando*, esto es, la contradicción o falta de logicidad entre los considerandos de la resolución. -----

SEXTO.- Que, del examen de la demanda se advierte que una de sus pretensiones consiste en que la parte demandada abone en favor del demandante la suma de ciento veinticinco mil dólares americanos (US\$.125,000.00), más los correspondientes intereses legales, por el uso exclusivo efectuado por la parte demandada de los inmuebles indicados en el petitorio, sin entregar suma de dinero alguna al demandante, pese a que éste tiene la condición de co-propietario de los mismos. Se sustentó jurídicamente esta pretensión en lo preceptuado por la norma del artículo 975 del Código Civil. -----

SÉTIMO.- Que, la existencia de co-propiedad acarrea como consecuencia que el co-propietario que haga uso exclusivo del bien común deba retribuir a los demás co-propietarios, pues dicho uso les concierne a éstos y afecta su derecho. Sin embargo, el término "indemnizarles" a que alude la norma mencionada resulta equívoco, pues la exclusión practicada por el co-propietario no presupone la existencia de daños y perjuicios, razón por la que en vez de indemnización debió consignarse retribución. Esta postura se sustenta en que la norma bajo estudio hace referencia a que la indemnización a favor de los demás co-propietarios tendrá lugar "*en las proporciones que les corresponda*"; en tal sentido, si se estuviera indemnizando el daño causado por un acto ilícito tendría que abonarse montos diferenciados por daños diferenciados y no un monto total a distribuirse entre los demás co-propietarios proporcionalmente;



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2477-2013
LIMA
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES

inclusive, cuando la norma usa el término “proporciones” está aludiendo en realidad a las cuotas ideales que corresponden a cada propietario. Por tanto, el monto que debe abonar el co-propietario que excluye a los demás co-propietarios en el uso de bien común no es un monto indemnizatorio, como equívocamente señala la norma bajo comentario, sino se trata de una compensación por el valor del uso a favor de los demás co-propietarios. -----

OCTAVO.- Que por lo demás, la posición asumida por este Colegiado Supremo respecto a la correcta interpretación del artículo 975 del Código Civil, según la exposición que antecede, es compartida por la doctrina nacional, según ha sido expresada por Max Arias Schreiber Pezet¹ y Moisés Arata Solís².

NOVENO.- Que, no obstante, las instancias de mérito no han atendido a dicha interpretación, sino que han conceptuado la figura jurídica como una de responsabilidad extracontractual derivada de la producción de un daño, incurriendo por ello en una indebida motivación. En efecto, por un lado, el A quo ha consignado en su décimo séptimo fundamento: *“Tratándose la figura jurídica en mención (artículo 975 del Código Civil) una de indemnización (mas no de pago de renta) deberá acreditarse, además, el daño o perjuicio sufrido de parte de los co-propietarios excluidos, en atención a las pruebas aportadas por las partes”*. Por su parte la Sala Superior consigna en su tercer considerando (ver nota al pie): *“Esta indemnización (a que alude el artículo 975 del Código Civil) debe entenderse como la reparación del daño causado por el co-propietario que usa de manera exclusiva el bien común en desmedro de los otros co-propietarios”*. -----

DÉCIMO.- Que por consiguiente, se verifica la vulneración de principio de motivación de las resoluciones judiciales, razón por la cual resultan nulas las sentencias emitidas en los dos grados de jurisdicción, correspondiendo renovarse los actos procesales viciados, por lo que debe efectuarse el reenvío al juez de la causa, a fin de que emita nueva sentencia a la luz de la interpretación efectuada por esta Sala Suprema respecto a la norma del artículo 975 del Código Civil. Cabe agregar que, atendiendo a lo referido en el

¹ Exégesis del Código Civil Peruano. Gaceta Jurídica Editores. Lima, 1998. Tomo V, pág. 102.

² Código Civil Comentado. Gaceta Jurídica S.A. 3ra edición, Lima, 2010. Tomo V, pág. 975



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

**CASACIÓN 2477-2013
LIMA
DIVISIÓN Y PARTICIÓN DE BIENES**

considerando cuarto de la presente resolución, carece de objeto el pronunciamiento respecto de la denuncia de carácter material. Asimismo, carece de objeto el pronunciamiento respecto de las demás denuncias de contenido procesal. -----

Por las consideraciones expuestas y en aplicación de lo establecido por el inciso 3 del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Ennio Daniel Martín Barrón Núñez, de fojas ochocientos sesenta y seis a ochocientos setenta y nueve; por consiguiente, **CASARON** la sentencia de vista de fojas ochocientos cincuenta y cinco a ochocientos cincuenta y siete, de fecha quince de marzo de dos mil trece, expedida por la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; declararon **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada de fojas setecientos diecisiete a setecientos veintisiete, de fecha cuatro de setiembre de dos mil doce, que declara fundada la demanda en el extremo de la división y partición e infundada respecto a la pretensión indemnizatoria; **ORDENARON** al Juez de la causa que emita nueva sentencia, con arreglo a derecho y a lo establecido en los considerandos precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Ennio Daniel Martín Barrón Núñez contra Ana María Alfaro Cavani y otros, sobre División y Partición de Bienes y otro; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dra. Carmen Rosa Champac Cabezas
Secretaria(e)
Sala Civil Transitoria
Corte Suprema

14 OCT 2014