

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE



CASACIÓN N° 3773 - 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICIÓN

DIVISION Y PARTICION DE BIENES

La División y Partición es el acto jurídico mediante el cual concluye el estado de condómino, conforme lo establece el inciso 1 del artículo 992 del Código Civil y por el que cada copropietario recibe una parte material del bien, en proporción a la cuota que le corresponde.
Código Civil. Artículo 992.

Lima, cinco de junio de dos mil catorce.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; con el expediente acompañado; vista la causa número tres mil setecientos setenta y tres - dos mil trece, 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:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el abogado de la demandada **Ana María Farfán Flores** a folios ochocientos noventa y cuatro, contra la sentencia de vista del diecinueve de agosto de dos mil trece, a folios ochocientos setenta y uno, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, que confirma la sentencia apelada del tres de enero de dos mil trece, en cuanto declara fundada la demanda de división y partición.

2.- ANTECEDENTES:

DEMANDA

2.1. Mediante escrito a folios nueve, **Nohemí Mercedes Gutiérrez Argandoña** solicita la división y partición del inmueble de trescientos sesenta y cinco metros cuadrados, signado con el número mil ochocientos veinticuatro de la avenida Huayruropata, del distrito de Wanchaq,

CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

provincia y departamento de Cusco, incluidas las construcciones existentes. Sostiene que por escritura pública del veinte de agosto de dos mil cuatro, adquirió de sus anteriores propietarios Flora María Magdalena, Edgar y Luisa Aurelia Bayona Ampuero, el setenta y cinco por ciento de los derechos y acciones del bien *sub litis*, siendo la accionista mayoritaria, ya que a las demandadas les corresponde el veinticinco por ciento restante; sin embargo, las emplazadas en la actualidad ocupan todo el inmueble, porque Ana María Farfán Flores tiene una tienda con frente a la avenida Huyruropata y una habitación, y Mayda Enriqueta Bayona Ampuero el resto de la propiedad.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

2.2. Por escrito del trece de octubre de dos mil seis, obrante a folios setenta y uno, **Mayda Enriqueta Bayona Ampuero** contesta la demanda, afirmando que la transacción efectuada por sus copropietarios carece de valor porque no se le otorgó la preferencia de venta conforme a lo normado por el artículo 989 del Código Civil, ya que conduce el bien *sub litis* desde hace aproximadamente treinta años, habiendo efectuado todas las construcciones existentes. Formula reconvención indicando que durante su posesión ha realizado construcciones y pagos de servicios básicos que alcanzan un monto superior a ciento dos mil nuevos soles, suma que debe ser resarcida por sus copropietarias.

2.3. Por su parte, **Ana María Farfán Flores**, al contestar la demanda por escrito a folios ochenta y nueve, solicita que se declare infundada. Sostiene que el bien *sub litis* era de propiedad de los señores Justo Ciriaco Bayona Flores y Eusebia Faustina Ampuero Martínez de Bayona, padres de la codemandada, quienes el quince de mayo de dos mil tres suscribieron un documento privado de División y Partición, repartiendo el inmueble en cuatro secciones, correspondiéndole a cada hijo el

CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

veinticinco por ciento. Es así, que por escritura pública del veintitrés de junio de dos mil tres, aclarada el dieciséis de setiembre del mismo año, la codemandada Mayra Enriqueta Bayona Ampuero le transfirió el doce punto cinco por ciento de los derechos y acciones del citado bien, y, el nueve de octubre de dos mil seis, le enajenó el doce punto cinco por ciento restante, lo cual hace un total del veinticinco por ciento, transferencias que han sido debidamente inscritas en los Registros Públicos; por lo que, al conducir sólo el veinticinco por ciento del área total del inmueble, no causa perjuicio alguno y menos se enriquece en detrimento de la actora, quien a la fecha de la transferencia del bien tenía conocimiento de la ubicación del área de terreno correspondiente a los otros tres copropietarios.

FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS

2.4. Que, en el Acta de Audiencia de Saneamiento y Conciliación de fecha veintiocho de mayo de dos mil nueve, que obra a folios trescientos setenta y cuatro, se declaró saneado el proceso y se fijó los siguientes puntos controvertidos: Pretensión principal: 1.- Determinar si procede la partición del inmueble número mil ochocientos veinticuatro de la avenida Huayruropata del distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco, cuya área es de trescientos sesenta metros cuadrados, en la proporción del setenta y cinco por ciento para la demandante y el veinticinco por ciento para la demandada. 2.- Determinar si la compra venta efectuada de derechos y acciones por la demandada Ana María Farfán Flores, incluye toda la fachada del inmueble con excepción del pasadizo. Para la pretensión reconvenición: 1.- Establecer si le corresponde a Mayda Enriqueta Bayona Ampuero el pago de mejoras necesarias y útiles, así como el pago de los gastos por conservación del bien común.

CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

2.5. Culminado el trámite correspondiente, el Juez del **Segundo Juzgado Mixto de Wanchaq** de la Corte Superior de Justicia de Cusco, por sentencia del tres de enero de dos mil trece, obrante a folios setecientos noventa y cinco, declara fundada la demanda, consistente en la división y partición del inmueble número mil ochocientos veinticuatro, ubicado en la avenida Huayrupata del distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco; en consecuencia, aprueba el plano de subdivisión a folios seiscientos cincuenta y nueve, y la propuesta de subdivisión contenida en el informe pericial de folios seiscientos once a seiscientos dieciocho, aclarado mediante informe de folios seiscientos sesenta y uno a seiscientos sesenta y seis; procediéndose a la división y partición del lote en dos fracciones, afectando a la sección "A" el setenta y cinco por ciento de los derechos y acciones del bien, que corresponde a doscientos setenta punto cero quinientos veinticinco metros cuadrados a favor de la demandante Nohemí Mercedes Gutiérrez Argandoña; y, la sección "B" el veinticinco por ciento de los derechos y acciones, equivalente a noventa punto cero ciento setenta y cinco metros cuadrados a favor de la demandada Ana María Farfán Flores; tomándose en cuenta para los efectos materiales de la división y partición, los datos contenidos en el plano de subdivisión de folios seiscientos once a seiscientos dieciocho y seiscientos sesenta y uno a seiscientos sesenta y seis. Considera que del testimonio de escritura pública del veinte de agosto de dos mil cuatro, inscrito en el asiento ocho de la partida número 11004748 de los Registros Públicos, se advierte que la actora adquirió la titularidad del setenta y cinco por ciento de los derechos y acciones del predio ubicado en la Avenida Huayrupata número mil ochocientos veinticuatro, del distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco; y, la demandada Ana María Farfán Flores, asume el veinticinco por ciento restante de los derechos y acciones del citado bien, conforme al testimonio de fecha

CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

veintitrés de junio de dos mil tres, aclarado el dieciséis de setiembre del mismo año, y la escritura pública del nueve de octubre de dos mil seis. Siendo así, resulta viable la partición del inmueble en fracciones respetando entradas y salidas en forma proporcional, al no especificarse que la venta sea en proporciones físicas individuales; por lo cual, carece de consistencia lo manifestado por la emplazada, respecto a que el veinticinco por ciento de sus acciones y derechos comprenden la fachada del inmueble materia de subdivisión; que, al tratarse de derechos reales inscritos, tampoco puede oponerse el documento privado denominado División y Partición efectuado por sus primigenios propietarios a favor de sus hijos. Precisa que de acuerdo al Informe número 079-2007-DU-MDW/C del veinticuatro de setiembre de dos mil siete, que especifica, si bien la imposibilidad de una sub división municipal, por representar el veinticinco por ciento de una extensión de noventa metros cuadrados, inferior al área del lote mínimo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Cusco, y su Reglamento aprobado por la Ordenanza Municipal número 152-CM; en aplicación del artículo 4 de la Ley número 27333, es posible la sub división sin necesidad de ningún trámite municipal, por tanto, es viable la subdivisión propuesta. Respecto a la reconvención, el artículo 971 del Código Civil señala que para establecer mejoras se requiere unanimidad, por tanto, se tuvo que contar con la autorización de los copropietarios anteriores y de los actuales; sin embargo, dicha libertad no fue otorgada; además, en la inspección judicial no se observó la existencia de mejoras necesarias ni útiles, por el contrario, se dejó constancia de construcciones provisionales usadas por la demandada Ana María Farfán Flores; tanto más, si la documentación presentada corresponde a fechas anteriores, en que la demandante no era propietaria de alguna acción o derecho sobre el bien.

CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

APÉLACION DE SENTENCIA

2.6. Mediante escrito a folios ochocientos diez, la codemandada Mayda Enriqueta Bayona Ampuero, interpone recurso de apelación contra la citada sentencia, solo en el extremo de la reconvencción; mientras que por escrito a folios ochocientos diecisiete, la codemandada Ana María Farfán Flores, impugna la sentencia respecto a la división y partición.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

2.7. El diecinueve de agosto de dos mil trece, la **Sala Civil** de la Corte Superior de Justicia de Cusco, confirma la sentencia que declara fundada la demanda de división y partición, e infundada la reconvencción formulada por la codemandada Mayda Enriqueta Bayona Ampuero; al considerar que se acreditó en autos que la demandante adquirió el setenta y cinco por ciento de los derechos y acciones del bien, considerándose que los vendedores fueron quienes desconocieron el documento de división material de sus padres, teniendo en cuenta que no vendieron porciones materiales determinadas, sino solo derechos y acciones; por lo que, la codemandada Ana María Farfán Flores, no puede sostener que debe prevalecer para todos los efectos de la división y partición efectuada por los padres de la copropietaria; tanto más, si teniendo conocimiento del antes indicado documento, debió exigir que la venta otorgada por Mayda Enriqueta Bayona Ampuero sea de la fracción A, que le correspondía debidamente determinada, y no de sus derechos y acciones. Respecto al peritaje, cabe mencionar que el frontis es pasible de división de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Construcciones, que establece que cada ambiente habitable para el departamento de Cusco es de cuarenta y cinco metros cuadrados; y, conforme al Plan Maestro de la ciudad, la zona donde se encuentra el inmueble está fuera del centro histórico, resultando factible la división en la forma planteada; además, a la demandada se le ha otorgado el frontis mínimo para vivienda, por lo

CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

que se le está beneficiando con ochenta centímetros de frontis, más del que realmente le correspondería. En cuanto a la codemandada Mayda Enriqueta Bayona Ampuero, manifiesta que por más de treinta años ha poseído el bien y que durante ese tiempo efectuó construcciones; sin embargo, al existir condóminos debió solicitar autorización para ello, lo que no acreditó en autos.

3.- RECURSO DE CASACIÓN:

Contra la decisión adoptada por la Sala Superior, Ana María Farfán Flores interpone recurso de casación, mediante escrito a folios ochocientos noventa y cuatro.

Esta Sala Suprema, por resolución del siete de enero del dos mil catorce, a folios ochenta y tres del cuaderno de casación, ha declarado la procedencia ordinaria del recurso por la causal de: **Infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú**. Refiere que se habría quebrantado su derecho al debido proceso porque no se tuvo en cuenta que existe un acuerdo de división y partición, contenido en el documento privado de fecha quince de mayo de dos mil tres, suscrito por los propietarios originarios, don Justo Ciriaco Bayona Flores y Eusebia Faustino Ampuero Martínez de Bayona; por tanto, no puede ordenarse una nueva partición judicial. Alega también que la división convencional efectuada por los propietarios originarios implica una manifestación de voluntad y un contrato, por lo que le serían aplicables las disposiciones propias del derecho de contratos, en especial la autonomía de la voluntad privada, además de las disposiciones previstas en los artículos 1351, 1358, 1359, 1361, 1362 y 1411 del Código Civil. Agrega, que se ha violentado su derecho al debido proceso al aprobar un peritaje antitécnico que resulta lesivo a sus intereses, porque se le otorga una porción de

CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

terreno sobre el que es imposible construir adecuadamente o que se le otorgue autorización administrativa alguna.

4.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:

En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria consiste en determinar si los Jueces Superiores han transgredido o no el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú; en tanto, esta norma se ha denunciado en el recurso de casación como infringida en la sentencia de vista.

5.- CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, en materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, considerando que esto supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento del derecho a la tutela judicial y cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio.

SEGUNDO.- Que, el artículo 139 inciso 3 de la Constitución, establece que el debido proceso está referido al respeto de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del Estado, por el que se posibilita que toda persona pueda recurrir a la justicia para obtener tutela jurisdiccional efectiva, a través de un procedimiento legal, con la observancia de las reglas procesales establecidas para ello; y, las instancias jurisdiccionales emitan pronunciamiento debidamente motivado con arreglo a Ley.

CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

TERCERO.- Que, conforme lo ha señalado el Tribunal Constitucional, esta garantía constitucional presenta dos expresiones: una formal y otra sustantiva. La primera comprende los principios y reglas relacionadas con las formalidades aplicables a todo proceso judicial, tales como juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación. En cambio, la expresión sustantiva está relacionada con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe cumplir¹. Asimismo, indica que el debido proceso tiene un contenido complejo pues no solo se encuentra conformado por las garantías reconocidas expresamente en las normas jurídicas, sino también por aquellas que se deriven del principio - derecho de dignidad de la persona humana, y que resulten esenciales para que el proceso pueda cumplir su finalidad².

CUARTO.- Que, la copropiedad es un derecho real autónomo sobre bien propio que pertenece a dos o más personas de manera indivisa, mediante la asignación de alícuotas que representan la participación de cada quien en la cotitularidad del mismo, pero que no conlleva a una división física o material del bien, sino a una cuota ideal. El estado de copropiedad se extingue con la división y partición, conforme lo establece el inciso 1 del artículo 992 del Código Civil, por medio del cual, cada condómino recibe una parte material, en porción a la cuota que tiene en el condominio; encontrándose obligados los copropietarios a realizar la partición cuando uno de ellos o el acreedor de cualquiera lo solicite.

QUINTO.- Que, el sistema judicial peruano ha optado por la teoría constitutiva conforme a la cual: "(...) *la partición es atributiva de dominio,*

¹ TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, Sentencia recaída en el Expediente N° 023-2005-PI/TC, 27 de octubre de 2006, fundamento jurídico 48.

² TRIBUNAL CONSTITUCIONAL, Sentencia recaída en el Expediente N° 023-2005-PI/TC, 27 de octubre de 2006, fundamento jurídico 42.

CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

siendo que cada uno de los copropietarios recibe parte permutando el derecho que tiene sobre los bienes que no se le adjudican, a cambio del derecho exclusivo sobre los que se le entregan, reconocidos por los demás copartícipes³; por lo que, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 983 del Código Civil, por la partición permutan los copropietarios, cediendo cada uno el derecho que tiene sobre los bienes que no se le adjudiquen, a cambio del derecho que le ceden en los que se le adjudican.

SEXTO.- Que, la partición como tal, tiene una serie de efectos tanto jurídicos como económicos, en principio, ante el escenario de tener un bien con varios dueños, hace que las facultades de la propiedad como disponer, gravar o arrendar, resulten un tanto más complicadas dado que se necesita tomar el acuerdo entre todos los propietarios⁴.

SÉTIMO.- Que, conforme señala Gonzáles Barrón Gunther, existen cuatro modalidades de partición⁵: a) La partición convencional, cuando los copropietarios están de acuerdo en los términos de la división del bien común, y todos ellos son capaces⁶; no obstante, en caso de partición de bienes hereditarios el artículo 853 del Código Civil, señala que ésta “se hará” por escritura pública tratándose de bienes inscritos en Registros

³ ARIAS SHEREIBER PEZET, Max. 2006. Exégesis del Código Civil Peruano de 1984. Tomo II. Primera Edición.

⁴ Código Civil. Art. 971.- **Decisiones sobre el bien común:**

Las decisiones sobre el bien común se adoptarán por:

1.- Unanimidad, para disponer, gravar o arrendar el bien, darlo en comodato o introducir modificaciones en él.

2.- Mayoría absoluta, para los actos de administración ordinaria. Los votos se computan por el valor de las cuotas.

En caso de empate, decide el juez por la vía incidental.

⁵ GONZALES BARRÓN. Gunther. 2005. “Derechos Reales”. Lima. Juristas Editores, pág. 868-876.

⁶ Artículo 986 del Código Civil.

CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

Públicos, mientras, será suficiente el documento con firmas notarialmente legalizadas en el caso de otros bienes; **b)** partición convencional con homologación judicial⁷, se presenta cuando alguno de los copropietarios, es incapaz o ha sido declarado ausente, en cuyo caso la partición convencional se somete a la aprobación judicial. Esta figura presupone el acuerdo de todos los copropietarios, incluyendo los capaces y los representantes legales de los incapaces; **c)** partición judicial. Derecho de preferencia o tanteo. Cuando no existe acuerdo unánime de los copropietarios para realizar la división del bien común, entonces cualquiera de los comuneros puede instar la partición judicial. No obstante no existir norma que regule esta figura en el Código Civil, la partición se deriva de la obligatoriedad de realizarla a pedido de cualquiera de los copropietarios o de un acreedor. En el tanteo o preferencia, los copropietarios tienen este derecho a fin de evitar la subasta judicial⁸; **d)** división arbitral, tampoco se encuentra prevista en Código Civil, pero ha sido reconocida por la legislación especial, en donde someten las distintas controversias derivadas de la partición al conocimiento de un tercero, entre las que se halla la existencia del derecho mismo a la partición.

OCTAVO.- Que, en el caso *sub examine*, se tiene que la demandante Noemí Mercedes Gutiérrez Argandoña y Ana María Farfán Flores son copropietarias del bien inmueble ubicado en el número mil ochocientos veinticuatro de la avenida Huayruropata del distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco, con un área total de trescientos sesenta metros cuadrados, conforme a la partida número 11004748 del Registro de Predios, correspondiendo una cuota ideal del setenta y cinco por ciento a la primera de las nombradas, y el veinticinco por ciento a la última, por lo que la accionante solicita la división y partición del bien citado.

⁷ Artículo 987 del Código Civil.

⁸ Artículo 989 del Código Civil.

CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

NOVENO.- Que, ambas instancias declararon fundada la demanda procediéndose a la división y partición del referido inmueble en dos fracciones, afectando a la sección "A" el setenta y cinco por ciento de los derechos y acciones, que corresponde a doscientos setenta punto cero quinientos veinticinco metros cuadrados a favor de la demandante Nohemí Mercedes Gutiérrez Argandoña; la sección "B" el veinticinco por ciento de los derechos y acciones, equivalente a noventa punto cero ciento setenta y cinco metros cuadrados a favor de la demandada Ana María Farfán Flores; e infundada la demanda reconvencional de pago de mejoras necesarias y útiles de gastos de conservación del bien común, planteada por la codemandada; al considerar fundamentalmente que lo que adquirieron las compradoras fueron solo derechos y acciones, desconociendo los vendedores de esta manera el documento de división material efectuado por sus progenitores. Además, conforme al peritaje realizado en autos si es posible la división y partición de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Nacional de Construcciones.

DÉCIMO.- Que, la recurrente sostiene que no se respetó su derecho al debido proceso, al no haberse considerado el acuerdo de división y partición contenido en el documento privado de fecha quince de mayo de dos mil tres, suscrito por los propietarios originarios, don Justo Ciriaco Bayona Flores y Eusebia Faustino Ampuero Martínez de Bayona, a favor de sus hijos, lo que implica un contrato, por lo cual, no podría ordenarse una nueva partición judicial. Además, se aprobó un peritaje anti técnico que resulta lesivo a sus intereses, porque se le otorga una porción de terreno sobre el cual es imposible construir adecuadamente o que se le otorgue autorización administrativa alguna.

UNDÉCIMO.- Que, si bien obra a folios ochenta y uno el documento denominado División y Partición de Bienes, por el cual, los señores Justo

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE



CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

Ciriaco Bayona Flores y Eusebia Faustina Ampuero Martínez de Bayona, padres de Mayda Enriqueta, Flora María, Edgar y Luisa Aurelia Bayona Ampuero, dividen en una determinada proporción el bien *sub litis* entre sus cuatro hijos; sin embargo, esta instrumental no fue elevada a escritura pública a fin de que surta efectos jurídicos, conforme correspondía por tratarse de bienes hereditarios, pues de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 853 del Código Civil: *"Cuando todos los herederos son capaces y están de acuerdo en la partición, se hará por escritura pública tratándose de bienes inscritos en Registros Públicos. En los demás casos, es suficiente el documento privado con firmas notarialmente legalizadas"*; apreciándose también, que los hermanos vendedores no participaron en la suscripción del mencionado documento. A lo que se debe agregar, que de considerarse un contrato conforme alega la recurrente, éste solo surtiría efecto entre las partes, esto es, entre los primigenios propietarios.

DUODÉCIMO.- Que, al realizar la compra venta a favor, tanto de la demandante Nohemí Mercedes Gutiérrez Argandoña, como de la codemandada Ana María Farfán Flores, los hermanos dejaron constancia que la enajenación se efectuaba respecto a los derechos y acciones del aludido bien, y no sobre porciones materiales, aceptando de esta manera la copropiedad, lo que se corrobora con la partida número 11004748 a folios ochenta y cinco y seiscientos ochenta y siete, en la que se anotan en los asientos C0006 y C0007, la compra venta de derechos y acciones en doce punto cinco por ciento en cada asiento, a favor de Ana María Farfán Flores y que fuera otorgado por Mayda Enriqueta Bayona Ampuero; y, el testimonio de escritura pública de compra venta de derechos y acciones, inscrito en el asiento C0008 de la mencionada partida registral, que obra a folios trescientos diecinueve, en un setenta y cinco por ciento, que otorgan Flora María Magdalena, Luisa Aurelia y Edgar Bayona Ampuero a favor de Nohemí Mercedes Gutiérrez

CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

Argandoña, de allí, que a la demandante, le asiste la facultad de solicitar la división y partición del bien sub litis.

DÉCIMO TERCERO.- Que, en este sentido, al haberse determinado la copropiedad, y considerando que el peritaje técnico obrante a folios seiscientos once, concluyó en el numeral cinco que: *“El Frente mínimo de 3.78 ml. y 6.00 ml., resultante de la división y partición es posible de acuerdo a lo establecido en el **Reglamento Nacional de Construcciones**, en el Título Preliminar referidos a Normas Complementarias, aprobado por Decreto Supremo N° número 022-73-VI establece el Reglamento Provincial de Construcciones Tipo N° 3 y 4 para el departamento de Cusco, específicamente en el Artículo III-X.2. sobre dimensionamiento (...)*”; procede la división y partición del bien *sub litis*. Además, que de acuerdo al Plan Maestro de la Ciudad de Cusco y su Reglamento, la zona donde se ubica el inmueble materia del peritaje está considerada como zona fuera del Centro Histórico de Cusco y Zona Residencial compatible con Comercio, conforme también lo indicó la citada pericia.

DÉCIMO CUARTO.- Que, en consecuencia, se verifica que la decisión adoptada por la Sala Superior, ha sido expedida con arreglo a ley, garantizando el derecho al debido proceso de las partes, sustentada en la evaluación, valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados. En tal contexto fáctico y jurídico, y al no configurarse el motivo de la infracción normativa denunciada, el recurso de casación debe ser desestimado y procederse conforme a lo dispuesto por el artículo 397 del Código Procesal Civil.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE



CASACIÓN N° 3773- 2013
CUSCO
DIVISION Y PARTICION

6.- DECISIÓN:

Por tales consideraciones:

6.1. Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el abogado de la demandada Ana María Farfán Flores a folios ochocientos noventa y cuatro; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista del diecinueve de agosto de dos mil trece, a folios ochocientos setenta y uno, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, que confirma la sentencia apelada del tres de enero de dos mil trece, en cuanto declara **FUNDADA** la demanda de división y partición.

6.2. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a ley; en los seguidos por Nohemí Mercedes Gutiérrez Argandoña con Ana María Farfán Flores y otra, sobre división y partición; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora Tello Gilardi.-

S.S.

ALMENARA BRYSON

TELLO GILARDI

ESTRELLA CAMA

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CALDERÓN PUERTAS

Scm/Mga

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

10 6 MAR 2015