



Corte Superior de Justicia de Lima
Tercera Sala Especializada en lo Civil
Expediente N° 18331-2018-24-1801-JR-CI-20
Materia: División y Partición

TERCERA SALA CIVIL – SEDE BASADRE¹

Expediente N° : 18331-2018-24-1801-JR-CI-20
Demandante : Francisco Alberto Vidal Mouchet
Demandado : Hortensia Margarita Casas Yupanqui
Materia : División y Partición

SS. ROMERO ZUMAETA
VIDAL CCANTO
GASTAÑADUÍ RAMÍREZ

Resolución N° : 02
San Isidro, catorce de agosto
del dos mil veinticuatro. -

AUTOS Y VISTOS: Interviniendo como ponente la señora Juez Superior **Vidal Ccanto**; y,

ATENDIENDO:

I.- Resolución materia de apelación

Viene en grado, el **auto** dictado por resolución N° 15 del 20 de marzo de 2024², **en el extremo** que declaró **improcedente lo solicitado** por la recurrente, Hortensia Margarita Casas Yupanqui.

II.- Fundamentos del recurso de apelación

En su recurso de apelación³, la demandada Hortensia Margarita Casas Yupanqui señaló:

- Si bien la Sala Superior ha aclarado la resolución N° 10, respecto a los alcances de la pericia, ello constituye una materia de connotación urbanística, lo que motiva el cambio de los peritos designados por falta de especialidad por unos que sean especialistas urbanistas (arquitectos), en función de las normas que regulan el tema de la subdivisión de bienes inmuebles, como es el caso del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, la cual se encuentra dentro del contexto de la Ley N° 31313.
- Por tanto, corresponde que los peritos sean especialistas urbanistas (arquitectos) y no ingenieros civiles, pues el dictamen no versará sobre estructuras edificatorias, ni su valor, sino sobre la posibilidad urbanísticas de dividir el suelo o no.
- La resolución impugnada no dice una sola palabra sobre los fundamentos de la solicitud del recurrente, ni respecto de las normas invocadas en este caso; por lo que es una decisión carente de motivación.

III.- Aspectos Generales

Primero: Según los artículos 355⁰⁴, 358⁰⁵, 364⁰⁶ y 366⁰⁷ del Código Procesal Civil, el

¹ Avenida Jorge Basadre Grohmann N° 157, San Isidro – Lima.

² Fojas 132.

³ Fojas 137 a 138.

⁴ **Código Procesal Civil:**

Artículo 355.- Mediante los medios impugnatorios las partes o terceros legitimados solicitan que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error".

⁵ **Código Procesal Civil:**

Artículo 358.- El impugnante fundamentará su pedido en el acto procesal en que lo interpone, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva. El impugnante debe adecuar el medio que utiliza al acto procesal que impugna".



Corte Superior de Justicia de Lima
Tercera Sala Especializada en lo Civil
Expediente N° 18331-2018-24-1801-JR-CI-20
Materia: División y Partición

recurso de apelación persigue examinar –a solicitud de parte o tercero legitimado– la resolución que le agravie, y se anule o revoque en todo o parte, precisando el error de hecho o de derecho incurrido y la naturaleza del agravio. Así, el artículo 365° del citado cuerpo legal, señala que este recurso procede contra las sentencias, los autos, y en los casos expresamente establecidos en el referido Código.

Segundo: A su vez, el recurso de apelación se fundamenta en el *Principio de Doble Instancia*, conforme al inciso 6 del artículo 139° de la Constitución y literal h, numeral 2 del artículo 8° de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, y es manifestación del debido proceso que reconoce a los justiciables, impugnar las decisiones con las que no esté conforme, para que el superior jerárquico las revise y decida. De esta manera, el Juez Superior revisa, conoce y decide lo resuelto por el Juez inferior, delimitado por el aforismo *tantum appellatum quantum devolutum*, por el que sólo conoce los agravios del impugnante, concordante con el artículo 370° del Código Procesal Civil, que prohíbe la reforma en peor contra aquél.

IV.- Consideraciones de la Sala

Tercero: De la revisión del presente cuaderno, se advierte que:

- a) Mediante **sentencia de vista**, de fecha 12 de enero de 2023⁸, esta Sala Superior **confirmó la sentencia de primera instancia**, contenida en la resolución N° 07 del 21 de diciembre de 2021⁹, que declaró **fundada la demanda**; en consecuencia, declárese la división y partición de los inmuebles ubicados en la avenida San Borja Norte N° 1033, departamento 202 (segundo piso), distrito de San Borja – Lima y el estacionamiento N° 4 ubicado en la calle San Borja Norte N° 1033, distrito de San Borja – Lima, inscritos en las partidas N° 45592944 y 45595439, respectivamente, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, correspondiendo a cada copropietario el siguiente porcentaje: Para Francisco Alberto Vidal Mouchet, el 50% de los derechos y acciones de dichos inmuebles, y para Hortensia Margarita Casas Yupanqui, el 50% de los derechos y acciones de dichos inmuebles; debiendo en ejecución de sentencia proceder a la división y partición de los inmuebles, caso contrario se procederá a la valorización de los mismos a efectos de sacarlos a remate, previa propuesta de adjudicaciones recíprocas; sin costos ni costas.
- b) Por **resolución N° 09** del 30 de marzo de 2023¹⁰, el Juzgado dispuso el **cumplimiento de lo ejecutoriado** y puso en conocimiento de las partes procesales para los fines correspondientes.
- c) Mediante escrito del 17 de abril de 2023¹¹, el demandante Francisco Alberto Vidal Mouchet solicitó que se proceda a la tasación de los bienes materia del proceso, *“teniendo en cuenta la estructura de los inmuebles de litis, que hace imposible dicha división física de éstos” [sic]*.
- d) Por **resolución N° 10** del 19 de mayo de 2023¹², entre otros, dando cuenta el pedido de la parte demandante, el Juzgado dispuso *“Nombrar a dos peritos de*

⁶ Código Procesal Civil:

“Artículo 364.- El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”.

⁷ Código Procesal Civil:

“Artículo 366.- El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria”.

⁸ Fojas 82 a 92.

⁹ Fojas 76 a 80.

¹⁰ De acuerdo a la revisión de la Consulta de Expedientes Judiciales – CEJ Superior.

¹¹ Fojas 108,

¹² Fojas 109 a 110.



especialidad Ingeniería Civil, los cuales serán designados aleatoriamente por el SIJ; siendo estos: **MENDOZA SILVA JORGE LUIS** y **CABRERA LONGA WILSON RICARDO**; quienes deberán de aceptar sus nombramientos del cargo hasta dentro del **TERCER DIA** de notificados, **BAJO APERCIBIMIENTO** de ser subrogados; de la misma forma se procede a **FIJAR SU HONORARIOS PROFESIONALES** ascendente a la suma de **04 URP** para cada uno, monto que deberán abonar las partes en forma proporcional, mediante Certificado de Depósito Judicial, para lo cual se le otorga el término de **CINCO DIAS** hábiles, bajo responsabilidad, cumplido con el abono los peritos de aceptar el cargo emitirán su dictamen valorativo del bien citado en el término de diez días hábiles de abonado su honorarios" [sic].

- e) Por **resolución N° 12** del 07 de agosto de 2023¹³, entre otros, el Juzgado tuvo por aceptados el cargo por parte de los peritos designados en autos.
- f) Por **auto de vista** del 04 de octubre de 2023¹⁴, esta Sala Superior **confirmó la resolución N° 10 y aclaró la parte resolutive en el extremo que dice:** *"cumplido con el abono los peritos de aceptar el cargo emitirán su dictamen valorativo, en el plazo de diez días hábiles de abonado sus honorarios", debiendo decir:* *"cumplido con el abono los peritos de aceptar el cargo emitirán su dictamen valorativo determinando si los bienes materia de división y partición son susceptibles de una división material, en el plazo de diez días hábiles de abonado sus honorarios", con lo demás que contiene.*
- g) Mediante escrito del 27 de diciembre de 2023¹⁵, la demandada Hortensia Margarita Casas Yupanqui solicitó se deje sin efecto el nombramiento de los anteriores peritos y se nombren, en su lugar, dos especialistas urbanistas, en función a las normas que regulan el tema de la subdivisión de bienes inmuebles, conforme el Decreto Supremo N° 029-2019- VIVIENDA, lo cual se ubica dentro de la temática de la Ley N° 31313, amparándose en que *"la Res. N° 05 de fecha 04.10.2023, expedida por la Sala Superior, si bien confirmó la Res. 10, sin embargo, ha aclarado el extremo resolutorio en el sentido de que la pericia deberá determinar la "división material" del bien, pese a que los peritos designados por el juzgado sólo tenían la función de valorizar, no establecer la posible división, lo cual constituye una materia de connotación urbanística"* [sic].
- h) Por la **resolución N° 15**, **materia del grado**, dando cuenta el pedido de la parte demandada, el Juzgado declaró **improcedente lo solicitado** y, estando a la aceptación del cargo de los peritos designados en autos, se les notifica a fin que cumplan con emitir su dictamen valorativo determinando si los bienes materia de división y partición son susceptibles de una división material en el plazo de diez días, bajo apercibimiento de ley.

Cuarto: Al respecto, se advierte que **en vía de ejecución de sentencia**, por el citado escrito del 27 de diciembre de 2023, la demandada Hortensia Margarita Casas Yupanqui pretende el cambio de los peritos judiciales de profesión **ingenieros civiles**, previamente designados en autos, y el nombramiento de unos nuevos de profesión **arquitectos**, por tratarse de especialistas urbanistas, para lo cual se ampara en la precisión establecida por esta Sala Superior en el auto de vista del 04 de octubre de 2023, mediante la cual se confirmó la resolución N° 10 y se aclaró la misma en el extremo correspondiente al **contenido del dictamen valorativo a emitirse por los peritos**

¹³ Fojas 115 a 116.

¹⁴ Fojas 118 a 128.

¹⁵ Fojas 131.



**Corte Superior de Justicia de Lima
Tercera Sala Especializada en lo Civil
Expediente N° 18331-2018-24-1801-JR-CI-20
Materia: División y Partición**

designados en autos, en el que debe determinarse si los bienes materia de división y partición son susceptibles de una división material, a la luz de lo establecido en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA

Quinto: Sobre el particular, del décimo considerando del citado auto de vista del 04 de octubre de 2023, se advierte que esta Sala Superior estableció expresamente lo siguiente:

“DÉCIMO: Con relación al segundo agravio, el cual se encuentra referido a que para determinar si estamos ante un bien indivisible materialmente es necesario un Informe de la Municipalidad que así lo determine, ello de conformidad con lo dispuesto por los artículos 31 y 32 del DS No. 029-2019-Vivienda, Reglamento de la Ley 29090.

De los artículos 31 y 32 de Decreto Supremo No. 029-2019-Vivienda, se advierte que estos disponen:

“Artículo 31.- Requisitos para la autorización de Subdivisión de Lote Urbano

31.1 En caso el administrado requiera realizar la subdivisión de un lote urbano, de acuerdo a lo señalado en el numeral 8 del artículo 3 de la Ley, inicia el procedimiento administrativo presentando por triplicado a la Municipalidad respectiva, además de los documentos que se indican en el artículo 22 del Reglamento, la siguiente documentación técnica:

a) Anexo F del FUHU: Subdivisión de lote urbano...

Artículo 32.- Procedimiento para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano

32.1 Presentada la solicitud para obtener la autorización de subdivisión de lote urbano, la Municipalidad tiene un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar lo dispuesto en el literal d) del numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento...”

Sobre el particular, debe precisarse que de un análisis de los artículos 31 y 32 del Decreto Supremo No. 029-2019-Vivienda, no se advierte que estas normas resulten de aplicación para los procesos judiciales de división y partición, menos para determinar si un bien resulta materialmente indivisible. Debiendo precisarse que en los procesos judiciales que se encuentren en la etapa de ejecución de sentencia, resulta de aplicación los artículos 139.2 de la Constitución Política del Perú y el artículo 4 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que determinan que la sentencia con calidad de cosa juzgada, debe ser ejecutada en sus propios términos, sin admitir dilaciones e interpretaciones dispares. Siendo ello así, **este agravio debe ser desestimado por carecer de todo sustento”**

Sexto: En dicha línea de pensamiento, debe precisarse, además, que el artículo 1° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA – Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, disposición normativa invocada por la recurrente, establece que: *“El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, en adelante el Reglamento, tiene por objeto desarrollar los **procedimientos administrativos** dispuestos en la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, en adelante la Ley”* [resaltado nuestro]. A su vez, el artículo 1° de la Ley N° 29090 – Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, disposición normativa a la cual se remite el referido Reglamento, prescribe que: *“La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los **procedimientos administrativos** para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana*



Corte Superior de Justicia de Lima
Tercera Sala Especializada en lo Civil
Expediente N° 18331-2018-24-1801-JR-CI-20
Materia: División y Partición

y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública. Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley” [resaltado nuestro].

Séptimo: Siendo así, este Colegiado conviene en ratificar lo sostenido en su auto de vista del 04 de octubre de 2023, respecto a la inaplicabilidad de lo prescrito en el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA al presente caso y a todos los procesos judiciales de división y partición, en tanto su ámbito de aplicación se circunscribe para los procedimientos administrativos dispuestos en la Ley N° 29090 y no contiene disposición normativa alguna que establezca, de forma vinculante, su aplicación a los procesos judiciales de la presente materia; tanto más si no establece reglas o procedimientos que permitan determinar la posibilidad material de la división y partición de los bienes materia de pronunciamiento judicial, como se ha precisado en el mandato judicial antes referido. Asimismo, teniendo en cuenta que la precisión de la sala fue en el sentido de que los peritos debían determinar **“si los bienes materia de división y partición son susceptibles de una división material”**, ello implica únicamente que los peritos, como profesionales con conocimientos técnicos y normativos al respecto, determinen tal posibilidad, a fin de lograr una partición equitativa y que cumpla lo ordenado en la sentencia.

Octavo: A su vez, debe destacarse que, mediante el auto de vista del 04 de octubre de 2023, la Sala Superior confirmó la resolución N° 10 que designó a los dos peritos judiciales de profesión ingenieros civiles y aclaró el extremo referido al contenido del dictamen valorativo a emitirse por dichos profesionales, sin que ello haya afectado la designación de los peritos efectuada por el Juzgado en etapa de ejecución y que, más bien, ha sido objeto de ratificación por esta instancia superior, lo que comprende la profesión de cada uno de ellos y su aptitud para cumplir el mandato conferido en ejecución de sentencia. Por tanto, la solicitud de la recurrente contiene una interpretación subjetiva y particular de los alcances de lo resuelto por esta Sala Superior y por la cual se pretende que el Juez de la causa desconozca los alcances de lo expresamente dispuesto en el inciso 2) del artículo 139° de la Constitución¹⁶ y el segundo párrafo del artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial¹⁷, respecto a los alcances

¹⁶ Constitución de 1993:

“Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

(...)

2. La independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional.

Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. **Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución.** Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno.

(...)

[resaltado nuestro]

¹⁷ Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial:

“Artículo 4.- Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala.

Ninguna autoridad, cualquiera sea su rango o denominación, fuera de la organización jerárquica del Poder Judicial, puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional. **No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso.**

Esta disposición no afecta el derecho de gracia.”

[resaltado nuestro]



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**Corte Superior de Justicia de Lima
Tercera Sala Especializada en lo Civil
Expediente N° 18331-2018-24-1801-JR-CI-20
Materia: División y Partición**

de lo resuelto por esta instancia superior en dicho auto de vista que, por haber causado ejecutoria, tiene la autoridad de **cosa juzgada**, de acuerdo a lo establecido en el inciso 1) del artículo 123° del Código Procesal Civil y, por tanto, adquirió también la calidad de **inmutable**, salvo en los casos de Cosa Juzgada Fraudulenta, Corrección de Resoluciones Judiciales o Amparo debidamente declarado mediante resolución firme, **supuestos que no se verifican en el presente caso**.

Noveno: Por tanto, **la ejecución de la sentencia firme de división y partición debe continuar en sus propios términos**, siendo independiente de la referida ejecución, lo alegado por la parte demandada en esta vía incidental. Por tanto, **el pedido formulado por la recurrente debe ser declarado improcedente** y, en consecuencia, **la resolución venida en grado debe ser confirmada**.

Por estas consideraciones, este Colegiado **RESUELVE:**

CONFIRMAR el **auto** dictado por resolución N° 15 del 20 de marzo de 2024¹⁸, **en el extremo** que declaró **improcedente lo solicitado** por la recurrente, Hortensia Margarita Casas Yupanqui. **Notifíquese y devuélvase.** -

En los seguidos por Francisco Alberto Vidal Mouchet con Hortensia Margarita Casas Yupanqui, sobre División y Partición.

EVC/jc

¹⁸ Fojas 132.