



EXPEDIENTE :  
 ESP. LEGAL :  
 ESCRITO : 01-2018  
 CUADERNO : PRINCIPAL  
 SUMILLA : INTERPONE DEMANDA DE  
 DIVISION Y PARTICION

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE AREQUIPA:

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ identificado con  
 DNI N° ~~XXXXXXXX~~ y con domicilio en  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~3, distrito,  
 provincia y departamento de Arequipa;  
 señalando domicilio procesal: Casilla  
 Electronica N° ~~XXXX~~ y con casilla  
 Fisica N° ~~XXX~~ de la Corte Superior de  
 Arequipa; a Ud. respetuosamente digo:

**I. PETITORIO:**

invocando legitimidad e interés para obrar, es que recorro ante su despacho Sr. Juez a fin de:

**PRETENCION PRINCIPAL:** Interponer **demanda de división y partición de bien inmueble**, contra ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~; a fin de que declare extinguida la copropiedad del inmueble ubicado en la ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito en la ficha 5872, partida electrónica N° 02003060 de los Registros Públicos - Sede XII Arequipa; y se ORDENE que dicho inmueble sea dividido en la proporción del cincuenta por ciento (50 %) para el demandante ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ y el cincuenta por ciento (50% ) restante, a favor del demandado ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~; Asimismo en ejecución de sentencia, solicito se nombre a un perito a efecto de que determine la factibilidad de la división material del





que Jose lleve a sus padres y hermanos a vivir con él, incluso se caso en California con ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~.

3.4. Que, debido al distanciamiento geográfico, es que fui perdiendo contacto con ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ y su familia.

3.5. Ahora bien, a consecuencia de una enfermedad y a mi delicada salud que requiere de tratamientos con un costo significativo para mi economía, es que decido hacerme un préstamo del Banco Continental y así poder con la hipoteca de la casa de playa de Mollendo solventar mi tratamiento; no obstante, no procedió, por cuanto el banco para ello el me requirió la firma de todos los copropietarios del inmueble; ello se solucionaría si vendiera mi parte alícuota del predio una vez se subdivida.

3.6. Señor Juez, Pese a los requerimientos verbales y escritos no he obtenido respuesta por parte del demandado, hecho que tomo como negativa a la voluntad de dividir y partir el inmueble.

3.7. Como se desprende de los hechos anteriormente expuestos, hasta el momento mi copropietario DEMANDADO no ha accedido a mi pedido de división y partición del bien detallado en el petitorio de la demanda, los cuales permanecen en estado de indivisión hasta la fecha, por lo que su despacho debe ordenar se proceda a la adjudicación y división de las unidades inmobiliarias que corresponden a cada uno, tomando en cuenta las consideraciones que hemos expuesto en líneas precedentes

#### **IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

1. La pretensión postulada versa sobre un tema de derecho reales, específicamente sobre la Copropiedad; siendo así es de tener presente que este instituto jurídico constituye en esencia una propiedad común, o llamada



también pro-indivisa, en otras palabras: Un bien puede ser considerado en copropiedad cuando la titularidad le pertenece a más de una persona en conjunto, es decir se mantiene en una situación o estado de indivisión por el que a cada copropietario le pertenecen participaciones o cuotas ideales del bien. Cada una de estas cuotas no pueden establecerse materialmente en una u otra zona del predio, sino que recaen sobre todo el bien, por lo que ningún copropietario puede alegar propiedad exclusiva sobre parte alguna de dicho bien, por muy pequeña que fuere; sin embargo, cada cuota ideal forma parte del patrimonio del copropietario, razón por la que puede disponer libremente de ella, con las limitaciones relacionadas a la preferencia que tienen los demás copropietarios.

2. La partición es un modo especial y típico de liquidación y extinción de la copropiedad, previsto en el artículo **983°** del Código Civil, por la cual *"los copropietarios permutan cada uno de ellos el derecho, que tienen sobre los bienes que no se le adjudiquen, a cambio del derecho que le ceden en los que se le adjudican"*; y que de acuerdo a lo establecido en el artículo **984°** del Código Civil puede ser invocado por cualquier copropietario, salvo los casos de indivisión forzada; lo que significa que requerida la partición por cualquiera de ellos o un acreedor, los copropietarios están obligados a hacer la partición; circunstancia legal aplicable al caso de autos, en el que el demandante, en su condición de copropietario solicita la partición del bien sub Litis debido a que requiere liquidez económica para sufragar los tratamientos médicos que necesita para preservar su salud, situación que obliga a la emplazada a aceptar la extinción del estado de indivisión del predio, pues en el



presenta caso no se encuentre ninguna de las excepciones de indivisión.

**V. COMPETENCIA:**

5.1. El Juzgado Especializado en lo Civil es la instancia competente para conocer la presente demanda.

**VI. VÍA PROCEDIMENTAL:**

6.1. La presente demanda, deberá tramitarse en la vía del PROCESO ABREVIADO, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 486° inciso 8) y el inc.1 de LA CUARTA DISPOSICION COMPLEMENTARIA Y FINAL del Código Procesal Civil, por cuanto a nuestra pretensión principal no le ha sido asignada una vía procedimental propia en la Ley Procesal.

**VII. MEDIOS PROBATORIOS:**

Ofrezco el mérito de los siguientes medios probatorios:

- 1.- Testimonio de la Escritura Pública de Compra-Venta de Bien Inmueble, de fecha 30-12-1980, efectuada por ante Notario Público de la Ciudad de Arequipa, en la cual se adquiere el bien inmueble ubicado en la ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXX~~, distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa por parte de PEDRO COSTA COSTA y JOSÉ AGÜERO QUINO en proporción de 50 % cada copropietario.
  
- 3.- Copia Literal de la ficha 5872, partida electrónica N° 02003060 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa donde se inscribe el predio ubicado en la ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXX~~, distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa a favor de PEDRO COSTA COSTA y JOSÉ AGÜERO QUINO en proporción de 50 % a cada copropietario.



4.-Acta Certificada por Notario Público de Arequipa, en el cual certifica la existencia de correos electrónicos remitidos por ~~XXXXXXXXXXXXXXXX~~ a ~~XXXXXXXXXXXXXXXX~~, con fecha 09-03-2018.

22.- Acta de Conciliación de fecha 28-03-2018 realizada en el centro de conciliación "Paz Arequipa".

**I. ANEXOS:**

Que, adjuntamos en calidad de anexos los siguientes documentos:

1.A Copia del DNI del demandante

1.B Testimonio de la Escritura Pública de Compra-Venta de Bien Inmueble, de fecha 30-12-1980, efectuada por ante Notario Público de la Ciudad de Arequipa

1.C Copia Literal de la ficha 5872, partida electrónica N° 02003060 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa

1.D Acta Certificada por Notario Público de Arequipa.

1.E Acta de Conciliación

**POR LO EXPUESTO:**

Solicito a Ud. Señor Juez acceder a lo peticionado por encontrarse conforme a ley.

**PRIMER OTROSI:** Que, de conformidad con el Art. 80° del Código Procesal Civil, nombro como mi abogado defensor al letrado que autoriza el presente escrito, otorgándole las facultades generales de representación contenidas en el Art. 74° del Código acotado, manifestando la suscrita de estar instruida de dicha representación y de sus alcances.



**SEGUNDO OTROSI:** Acompaño el recibo de arancel judicial correspondiente; así como pago por Notificación.

***Arequipa, 09 de abril de 2018***

---

**XXXXXXXXXXXXXXXX**

---

Vladimir Colquehuanca Gonzales

DNI **XXXXXXXX**

CAA 10467



01 JUZGADO CIVIL DE AREQUIPA



EXPEDIENTE : 03611-2018-0-0401-JR-FC-01

MATERIA : DIVISION Y PARTICION

ESPECIALISTA : CRISTIAN CUEVA

DEMANDADO : ~~XXXXXXXXXXXXXX~~

DEMANDANTE : ~~XXXXXXXXXXXXXX~~

**RESOLUCIÓN NRO. 01**

Arequipa, 01 de abril

Del año dos mil dieciocho. -

**VISTOS:** La demanda interpuesta, anexos adjuntos **Y CONSIDERANDO:** **PRIMERO:** Que, la demanda cumple con los requisitos de admisibilidad y procedencia previstos por los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, en concordancia con el artículo 489 del mencionado cuerpo de leyes. **SEGUNDO:** Que, así mismo no se encuentra incurso dentro de los supuestos de inadmisibilidad e improcedencia previstos por los artículos 426 y 427 del Acotado Código. **TERCERO:** Siendo el Despacho competente para conocer la presente causa de conformidad con el artículo 488 del Código Procesal Civil, corresponde admitir a trámite la demanda en la vía procedimental del proceso abreviado a tenor del numeral 8° del artículo 486 del Código Adjetivo. En consecuencia. **SE RESUELVE:** **ADMITIR** a trámite la demanda interpuesta por don ~~XXXXXXXXXXXX~~ JOSE RICARDO QUINRO sobre **DIVISION Y PARTICION DE BIEN INMUEBLE** en contra de ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~ en la vía procedimental del proceso **ABREVIADO**, traslado: al demandado por el plazo de **DIEZ DÍAS**. Por ofrecidos los medios probatorios propuestos, a sus antecedentes los anexos adjuntos. ***Tómese Razón y Hágase Saber.*** -





1.A. Comprobante de pago de la Cédulas de Notificación

1.B. Copia de mi DNI.

Arequipa, 16 de abril de 2018



01 JUZGADO CIVIL DE AREQUIPA  
 EXPEDIENTE : **03611-2018-02-0401-JR-FC-01**  
 cuaderno de excepciones  
 MATERIA : DIVISION Y PARTICION  
 ESPECIALISTA : CRISTIAN CUEVA  
 DEMANDADO : ~~XXXXXXXXXXXXXX~~  
 DEMANDANTE : ~~XXXXXXXXXXXXXX~~



Resolución N° 01  
 Arequipa 16 de abril  
 Del año dos mil dieciocho. -

Dado cuenta y advirtiéndose que por resolución número uno de fecha 11 de abril de dos mil dieciocho se dio por admitida la demanda interpuesta por ~~XXXXXXXXXXXXXX~~, en contra de ~~XXXXXXXXXXXXXX~~, demandando división y partición del inmueble ubicado en ~~XXXXXXXXXXXXXX~~ distrito de Mollendo, provincia de Islay, departamento de Arequipa, y atendiendo a la excepción de incompetencia solicitada por el demandado a través de su representante, este juzgado expone: 1. Que el último domicilio real del señor ~~XXXXXXXXXXXXXX~~ en el país está ubicado en ~~XXXXXXXXXXXXXX~~ distrito de Cerro Colorado, como figura en su documento de identidad y conforme el artículo 14 del Código Procesal Civil establece en el cuarto párrafo que, si el demandado domicilia en el extranjero, es competente el Juez del lugar del ultimo domicilio que tuvo en el país, el juez competente para avocarse a esta causa sería el Juez del Juzgado Civil de Cerro Colorado. 2. Que, estando el demandado dentro del plazo para interponer esta excepción de incompetencia, este juzgado ha decidido: Declarar FUNDADA la excepción de incompetencia interpuesta, en consecuencia, remítase los actuados al Juez del Juzgado Civil de Cerro Colorado. Notifíquese. -



Exp. N°	03611-2018-0-0401-JR-FC-01
Esp. Legal:	Cristian Cueva
<b>Cuaderno</b>	Principal
<b>SUMILLA:</b>	<b>APERSONAMIENTO Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA</b>

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DEL MODULO DE JUSTICIA DE CERRO COLORADO.-

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ identificado con DNI N° ~~XXXXXXXXXX~~ con domicilio real ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Ciudad de California País Estados Unidos de Norteamérica y domicilio procesal, para estos efectos, en ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Distrito de Cerro Colorado, así como en la Casilla Electrónica N° ~~XXX~~ del Servicio de Notificaciones Electrónicas del Poder Judicial, representado por su Abogado-Apoderado, Dr. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ identificado con DNI N° ~~XXXXXXXXXX~~, con domicilio en ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, Arequipa, con facultades de representación y para conciliar según poder legalizado notarialmente que adjuntamos al presente escrito (ANEXO 1-B); en lo seguidos por ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, sobre División y partición de bien inmueble, a usted atentamente señalamos:

Que, en mérito del artículo 73 del Código Procesal Civil, en el presente caso el poder ha sido otorgado en el extranjero, por lo tanto, yo ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ identificado con DNI N° ~~XXXXXXXXXX~~ cumplo con aceptar expresamente el poder otorgado a ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ identificado con DNI N° ~~XXXXXXXXXX~~ con domicilio en ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, Arequipa, a fin de que me represente y ejerza mi defensa en este proceso,

Mediante resolución N° 01-2018 hemos sido notificados con la demanda. Atendiendo a ello, contestamos la demanda NEGANDO y CONTRADICIENDO todas las pretensiones y hechos expuestos en ella, en base a los siguientes argumentos de hecho y derecho que a continuación pasamos a desarrollar:



IMPROCEDENCIA DE LA DEMANDA POR CONTENER UN PETITORIO JURÍDICAMENTE IMPOSIBLE

Como se aprecia de la lectura del petitorio de la demanda, las pretensiones del actor son:

Primera pretensión principal: Interponer demanda de división y partición de bien inmueble, contra ~~Jose Aguero Quila~~; a fin de que declare extinguida la copropiedad del inmueble ubicado en la ~~06XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito en la ficha 5872, partida electrónica N° 02003060 de los Registros Públicos - Sede XII Arequipa; y se ORDENE que dicho inmueble sea dividido en la proporción del cincuenta por ciento (50 %) para el demandante ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ y el cincuenta por ciento (50% ) restante, a favor del demandado ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~.

Primera pretensión accesoria: Asimismo en ejecución de sentencia, solicito se nombre a un perito a efecto de que determine la factibilidad de la división material del inmueble en los porcentajes, así como la valoración de cada subdivisión; y en caso de no ser posible, procédase a la tasación del mismo a efecto de procederse al remate por subasta pública, y subastado que sea, se proceda a hacer entrega a cada propietario la parte proporcional que le corresponda y demás que contiene.

Sin embargo, debemos señalar que dichos petitorios son jurídicamente imposibles. Nos explicamos:

De acuerdo a lo señalado por el actor en su demanda, el mismo y mi representado mantenían una relación amical de muchos años en los que se forjo una gran confianza, esta se dio desde que ambos cursaban sus estudios primarios, secundarios e incluso Universitarios.

Que en el año de 1980, decidieron adquirir una pequeña y antigua casa de playa ubicada en la ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de



Arequipa, inscrito en la ficha 5872, partida electrónica N° 02003060 de los Registros Públicos - Sede XII Arequipa.

Además, relata que en el año de 1985 mi representado migra a California- Estados Unidos, para estudiar una Maestría. Luego este consiguió un trabajo en Microsoft; ello conllevó a que el demandando lleve a sus padres y hermanos a vivir con él, incluso contrajo nupcias en California con la señora ~~XXXX~~  
~~XXXXXXXXXXXX~~

Aduce además que con el transcurrir de los años ha ido perdiendo contacto con mi representado y que actualmente se encuentra muy delicado de salud y necesita vender su parte del inmueble adquirido en sociedad para cubrir los gastos de su delicada enfermedad.

Sostiene además que en varias ocasiones ha intentado comunicarse con mi representado de forma verbal y escrita y pese a estos no ha obtenido respuesta por parte del demandado, hecho que el actor tomó como una negativa a la voluntad de dividir y partir el inmueble.

Ahora bien, el actor ha omitido señalar en su demandada un hecho de relevante importancia, y este es que, si bien el demandante y mi representado compraron el inmueble juntos, es el demandado quien proporciono al momento de comprar dicho inmueble mayor cantidad de dinero, es decir el demandado proporciono el 75% del dinero mientras que el demandante solo el 25% del valor.

El demandante entonces señor Juez intenta sorprender a su Despacho, reclamando derechos sobre una propiedad que DE NINGUNA MANERA LE CORRESPONDEN. Resulta pues jurídicamente imposible que se pueda dividir un bien inmueble en partes iguales siendo que el inmueble al momento de ser adquirido no fue comprado en partes iguales.

Finalmente, como se señaló párrafos precedentes, al ser jurídicamente imposible la partición y división del bien inmueble materia de Litis en partes iguales, por pertenecer en su mayoría al demandado, resulta imposible también que se le otorgue el 50% del inmueble al que hace referencia en su petitorio y menos aún que se subaste un inmueble y se le



otorgue la mitad de la cantidad obtenida por él, ya que el actor no aporó más que un 25% del valor del mismo. Así mismo dicha segunda pretensión principal resulta jurídicamente imposible puesto que de ser el caso que el demandante reconozca que solo le corresponde el 25% del inmueble, EXPRESO en este mismo acto mi voluntad de comprarle el 25% de la propiedad que le corresponde en virtud del Artículo 989 del Código Civil, hago valer entonces la preferencia de mi representado como copropietario.

En razón a lo anteriormente expuesto, solicitamos se declare la IMPROCEDENCIA de la demanda por contener un petitório jurídica imposible, de conformidad con el artículo 427° del Código Procesal Civil.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

SÍNTESIS DE LA DEMANDA.

El actor intenta las siguientes pretensiones:

Interponer demanda de división y partición de bien inmueble, contra José Agüero Quino; a fin de que declare extinguida la copropiedad del inmueble ubicado en la ~~CALLE LA PLAYITA N° 001~~, distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito en la ficha 5872, partida electrónica N° 02003060 de los Registros Públicos - Sede XII Arequipa; y se ORDENE que dicho inmueble sea dividido en la proporción del cincuenta por ciento (50 %) para el demandante ~~EDRO COSIA~~ ~~XXXX~~ y el cincuenta por ciento (50% ) restante, a favor del demandado ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~.

Asimismo en ejecución de sentencia, solicito se nombre a un perito a efecto de que determine la factibilidad de la división material del inmueble en los porcentajes, así como la



valoración de cada subdivisión; y en caso de no ser posible, procédase a la tasación del mismo a efecto de procederse al remate por subasta pública, y subastado que sea, se proceda a hacer entrega a cada propietario la parte proporcional que le corresponda y demás que contiene.

Sustenta su demanda, en el hecho de que habría comprado en conjunto con mi representado una casa en el año 1980, esto debido a la gran amistad de años que estos mantenían. Al respecto debemos decir que esto es cierto.

Seguidamente relata que el demandado se fue en el año 1985 a Estados Unidos a la ciudad de California a fin de realizar una maestría y al irle muy bien por allá decidió quedarse, llevándose a sus familiares e incluso contrajo matrimonio en el país antes mencionado. Este punto de la demanda también es cierto.

Aduce que a raíz de su delicado estado de salud, necesita vender o hipotecar la parte de la casa que supuestamente le corresponde ello para cubrir los gastos de su enfermedad y ninguna de las dos opciones antes mencionadas le han sido posibles realizar, por estar el inmueble en copropiedad; y relata además que en varias ocasiones ha querido comunicarse con el demandado a fin de comunicarle su intención de partir el inmueble que supuestamente le corresponde a ambos en partes iguales y poder venderlo a fin de cubrir sus gastos, y no ha obtenido respuesta alguna, y esto le significa la negatividad de mi representado en querer partir el inmueble materia de Litis. Al respecto debemos contradecir el presente punto negándolo, ya que mi representado no tiene noticia alguna del actor desde hace varios años.

Todo lo descrito por el demandante es cierto, a excepción de lo indicado en los puntos 3.6 y 3.7 de la demanda, ya que como habrá podido notar en el punto anterior del presente escrito hablamos en reiteradas ocasiones en forma de supuestos, ellos debido a que lo dicho por el demandante es completamente falso ya que el demandante ha obviado un dato de relevancia para el



presente proceso y es que el demandado en esta causa, pago por el inmueble materia de Litis el 75% del valor del mismo, mientras que el demandante solo pago un 25% y ahora pretende reclamar un 50% de derechos sobre él, mismo derechos que no le corresponden de ninguna manera.

Por lo tanto cabe advertir a su Juzgado que el demandante pretende sorprender a vuestro Despacho, reclamando un derecho que no le corresponde.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sustentamos nuestra contestación de demanda en los siguientes fundamentos de derecho:

Artículo 70 de la Constitución Política del Perú

“El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”.

Artículo 970 del Código Civil.

“Presunción de igualdad de cuotas

Las cuotas de los propietarios se presumen iguales, salvo prueba en contrario.



El concurso de los copropietarios, tanto en los beneficios como en las cargas, está en proporción a sus cuotas respectivas." (negrita y subrayado es nuestro)

Artículo 989 del Código Civil.

"Derecho de preferencia del copropietario

Los copropietarios tienen el derecho de preferencia para evitar la subasta de que trata el artículo 988 y adquirir su propiedad, pagando en dinero el precio de la tasación en las partes que correspondan a los demás copartícipes."

II. MEDIOS PROBATORIOS

Ofrecemos como medios probatorios de la presente contestación los siguientes documentos:

La declaración personalísima que deberá rendir el demandante a efectos de acreditar que no le corresponde el 50% del inmueble tal cual es alega. Sino, que solo le corresponde el 25% del mismo.

El testimonio de la escritura de compraventa celebrado entre el demandante, mi representado en calidad de compradores y la persona de ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ en calidad de vendedora, cuya finalidad es acreditar que la persona en mención es la anterior propietaria del mismo, así mismo acreditar el monto por el cual fue adquirido el inmueble materia de Litis, que fue un total de S/ 100 000.00 (cien mil soles)

Certificado de depósito realizado por mi representado a la persona de ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ por el valor de S/ 75 000.00 (setenta y cinco mil soles), con el que acreditamos que ser realizo un deposito a la ex propietaria del bien materia de litis, el mismo que equivale al 75% del valor del mismo.



IV. ANEXOS

- 1-A: Copia simple de mi DNI
- 1-B: Copia legalizada del poder de representación de mi apoderado.
- 1-C: Copia simple del DNI de mi representante.
- 1-D: Testimonio de la escritura de compraventa
- 1-E: Certificado de depósito.

POR LO TANTO:

Solicitamos a su Despacho tener presente nuestros argumentos y declarar IMPROCEDENTE la demanda.

PRIMER OTROSÍ DECIMOS.- Adjuntamos copia del presente escrito y de sus anexos, conforme a ley.

Arequipa, 16 de Abril del 2018

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

DNI N° ~~XXXXXXXX~~

CAA 2831



**JUZGADO MIXTO DEL MODULO BASICO DE JUSTICIA DE CERRO COLORADO**

**EXPEDIENTE** : 03611-2018-0-0401-JR-FC-01

**MATERIA** : DIVISION Y PARTICIPACION.

**ESPECIALISTA** : CRISTIAN CUEVA.

**DEMANDADOS** : ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~





**DEMANDANTE : XXXXXXXXXXXXXXXX**

**SANEAMIENTO PROCESAL**

**RESOLUCION No. 03-2018**

Arequipa, veinte de abril.

del dos mil dieciocho.-

**ASUMIENDO COMPETENCIA EN LA PRESENTE CAUSA: VISTOS.-** Los antecedente del proceso; y, **CONSIDERANDO:** Saneamiento procesal.-**PRIMERO:** el Saneamiento es la institución Procesal que tiene por objeto la obtención de una declaración judicial, en la que el órgano jurisdiccional verifica la presencia de los elementos indispensables para el aseguramiento de la validez del proceso, expurgando todo vicio, defecto o nulidad que pueda impedir un pronunciamiento sobre el fondo del litigio, o en su defecto dar por concluido el proceso si se constata la presencia de un defecto insubsanable. **SEGUNDO:** conforme a la Resolución N°01-2018 (fs. ), de fecha once de abril del presente, se declaró admitir a trámite la demanda en la vía del proceso abreviado, demanda interpuesta por ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ contra ~~XXXXXXXXXXXXXX~~. Que con vista a las respectivas cedulas de Notificación, se coteja que, **la resolución N° 01-2018**, fue debidamente notificada a las partes para el conocimiento del proceso. **TERCERO:** El examen de la relación procesal se advierte la existencia de los presupuestos procesales: competencia del juez, capacidad procesal de las partes, Cumplimiento de los Requisitos de la demanda establecidos en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, asimismo se confirma la existencia de las condiciones de la acción de las partes: legitimidad para obrar e interés para obrar establecido en el artículo 427° CPC, se ha realizado un emplazamiento valido a ambas partes y no existe ningún vicio de nulidad; por lo tanto según el Artículo 465° del Código Procesal Civil, este colegiado con la competencia y las facultades que la ley le confiere se expedirá resolución declarando: **la existencia de una relación jurídica procesal valida, declarando saneado el proceso.** **CUARTO:** establecido en el presente proceso de **DIVISION Y PARTICION**, la existencia de una relación jurídica procesal valida, **EL DEMANDADO** ha contestado la demanda, por lo que corresponde la Fijación De Los Puntos Controvertidos, sobre los cuales se emitirá Pronunciamiento al momento de sentenciar. Calificación de los medios probatorios.- **QUINTO:** La finalidad de los medios probatorios es formar certeza en el juzgador sobre los hechos alegado por ambas partes, como lo señala 188° del Código Procesal Civil, además estos tienen que reunir los requisitos establecidos por ley (artículo 189°), estos medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios: **SE RESUELVE:**  
**1) ASUMIR COMPETENCIA. 2)DECLARAR SANEADO** el proceso y establecer la existencia de una relación jurídica procesal valida. **3) Cumplan las partes en presentar la proposición de los puntos controvertidos, en el plazo establecido por ley. NOTIFIQUESE Y REGISTRESE**



EXPEDIENTE : 03611-2018-0-0401-JR-FC-01

MATERIA : DIVISION Y PARTICIPACION.

ESPECIALISTA : CRISTIAN CUEVA.

ESCRITO. N° 03

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DEL MODULO BASICO DE JUSTICIA DE  
CERRO COLORADO



~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, identificado con DNI N° ~~XXXXXXXXXX~~ y con domicilio en ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, distrito, provincia y departamento de Arequipa; señalando domicilio procesal: Casilla Electronica N° ~~XXXXXX~~ y con casilla Fisica N° ~~XXX~~ de la Corte Superior de Arequipa; a Ud. respetuosamente digo: Que, en merito a lo dispuesto por su despacho, procedo Señor Juez a proponer como mi único punto controvertido, conforme a continuación se detalla:

FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDO:

1. Establecer el porcentaje que le corresponde a todos los copropietarios sobre el bien inmueble ubicado en ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Distrito de Mollendo Provincia de Islay departamento de Arequipa a razón de 50% a cada copropietario, ya que al momento de hacer la compraventa de dicho predio, se consideró como alícuota iguales los derechos de ambos copropietarios.

2. Determinar si resulta procedente ordenar la división y partición material o imposibilidad de partición material del bien inmueble, atendiendo a la infraestructura, y el área construida, así como la distribución de los ambientes dentro del inmueble, a criterio de parte resulta imposible dicha partición, y de igual modo antes de interponer la demanda, no se tenía ningún acuerdo respecto de la división del predio con el demandado.

FUNDAMENTOS DE HECHOS:

1. Que, en el año de 1980, decidimos adquirir una pequeña y antigua casa de playa ubicada en la ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa, inscrito en la ficha 5872, partida electrónica N° 02003060 de los Registros Públicos - Sede XII Arequipa; ello a fin de pasar los veranos con amigos y en un futuro acompañados de nuestras familiares.

2. Que, en el año de 1985 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ migra a California- Estados Unidos, para estudiar una Maestría. Luego consiguió un trabajo en Microsoft; ello conllevó que Jose lleve a sus padres y hermanos a vivir con él, incluso se caso en California con ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~.



3. Ahora bien, a consecuencia de una enfermedad y a mi delicada salud que requiere de tratamientos con un costo significativo para mi economía, es que decido hacerme un préstamo del Banco Continental y así poder con la hipoteca de la casa de playa de Mollendo solventar mi tratamiento; no obstante, no procedió, por cuanto el banco para ello el me requirió la firma de todos los copropietarios del inmueble; ello se solucionaría si vendiera mi parte alícuota del predio una vez se subdivida.

4. Pese a los requerimientos verbales y escritos no he obtenido respuesta por parte del demandado, hecho que tomo como negativa a la voluntad de dividir y partir el inmueble conforme a los medios probatorios que obran en autos.

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

La partición es un modo especial y típico de liquidación y extinción de la copropiedad, previsto en el artículo 983° del Código Civil, por la cual "los copropietarios permutan cada uno de ellos el derecho, que tienen sobre los bienes que no se le adjudiquen, a cambio del derecho que le ceden en los que se le adjudican";

Y que de acuerdo a lo establecido en el artículo 984° del Código Civil puede ser invocado por cualquier copropietario, salvo los casos de indivisión forzada; lo que significa que requerida la partición por cualquiera de ellos o un acreedor, los copropietarios están obligados a hacer la partición; circunstancia legal aplicable al caso de autos, en el que el demandante, en su condición de copropietario solicita la partición del bien sub Litis debido a que requiere liquidez económica para sufragar los tratamientos médicos que necesita para preservar su salud

Por lo expuesto, SOLICITO A UD. Señor Juez tener por cumplido la propuesta de puntos controvertidos y se fije la misma y se proceda a la admisión de los medios probatorios ofrecidos por nuestra parte conforme a su trámite conforme a ley.

PRIMER OTROSÍ DIGO: Adjunto cedula de notificación



POR TANTO:

A usted señora juez solicito tenga por absuelto el traslado conferido y por propuesto los puntos controvertidos de esta parte.

Arequipa, 23 de abril de 2018

EXPEDIENTE : 03611-2018-0-0401-JR-FC-01

MATERIA : DIVISION Y PARTICIPACION.

ESPECIALISTA : CRISTIAN CUEVA.

ESCRITO. : N° 02

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DEL MODULO BASICO DE JUSTICIA DE CERRO COLORADO



~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ identificado con DNI N° ~~XXXXXXXXXX~~ con domicilio real ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Ciudad de California País Estados Unidos de Norteamérica y domicilio procesal, para estos efectos, en ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Distrito de Cerro Colorado, así como en la Casilla Electrónica N° ~~XXX~~ del Servicio de Notificaciones Electrónicas del Poder Judicial, representado por su Abogado-Apoderado, Dr. ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ con DNI N° ~~XXXXXXXXXX~~, con domicilio en ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ distrito Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, con facultades de representación y para conciliar según poder legalizado notarialmente que adjuntamos al presente escrito (ANEXO 1-A); en lo seguidos por ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, sobre División y partición de bien inmueble, a usted atentamente señalamos::

FIJACIÓN DE UNICO PUNTO CONTROVERTIDO:

1. Establecer el porcentaje que le corresponde a cada copropietario sobre el bien inmueble ubicado en calle La ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ Distrito de Mollendo Provincia de Islay departamento de Arequipa correspondiendo mis derechos sobre el 75% sobre la propiedad, y respecto de ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~, equivale al 25% a razón del porcentaje del dinero que aportó cada uno para la compra de dicho predio.
2. Determinar la imposibilidad de la división y partición material en tanto que estando a la disposición de los porcentajes, no se podría determinar la orientación y ubicación de los mismos.

FUNDAMENTOS DE HECHOS:

1. Todo lo descrito por el demandante es cierto, a excepción de lo indicado en los puntos 3.6 y 3.7 de la demanda, ya que como habrá podido notar en el punto anterior del presente escrito hablamos en reiteradas ocasiones en forma de supuestos, ellos debido a que lo dicho por el demandante es completamente falso ya que el demandante ha obviado un dato de relevancia para el presente proceso y es que el demandado en esta causa, pagó por el inmueble materia de Litis el 75% del valor del mismo, mientras que el demandante solo pago un 25% y ahora pretende reclamar un 50% de derechos sobre él, mismo derechos que no le corresponden de ninguna manera, hecho que tendrá que



declarar el señor ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ y reconocerse en el presente proceso.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Como se señala en el capítulo quinto sobre la copropiedad, hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas, y en concordancia con el artículo 983 en adelante, a solicitud de un copropietario debe proceder la división y partición de los derechos sobre el bien en propiedad, sin embargo por la naturaleza física del inmueble materia de este proceso, resulta imposible realizar la partición material, por tanto corresponde subsumirse a lo señalado en el artículo 988 del Código Civil, en el que se expresa que los bienes comunes que no son susceptibles de división material pueden ser adjudicados en común, a dos o más copropietarios que convengan en ello, o se venderán por acuerdo de todos ellos y se dividirá el precio. Si los copropietarios no estuvieran de acuerdo con la adjudicación en común o en la venta contractual, se venderá en pública subasta.

Por lo expuesto, SOLICITO A UD. Señor Juez tener por cumplido la propuesta de puntos controvertidos y se fije la misma y se proceda a la admisión de los medios probatorios ofrecidos por nuestra parte conforme a su trámite conforme a ley.

PRIMER OTROSÍ DIGO: Adjunto cedula de notificación

POR TANTO:

A usted señora juez solicito tenga por absuelto el traslado conferido y por propuesto los puntos controvertidos de esta parte.

Arequipa, 23 de abril de 2018



**JUZGADO MIXTO DEL MODULO BASICO DE JUSTICIA DE CERRO COLORADO**



**EXPEDIENTE** : 03611-2018-0-0401-JR-FC-01  
**MATERIA** : DIVISION Y PARTICIPACION.  
**ESPECIALISTA** : CRISTIAN CUEVA.  
**DEMANDADOS** : ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXX~~



**DEMANDANTE : XXXXXXXXXXXXXXX**

**RESOLUCION No. 04-2018**

Arequipa, veintuno de abril.

del dos mil dieciocho.-

**AUTOS Y VISTOS:** El escrito que contiene la propuesta de fijación de puntos controvertidos, presentado por la demandante y por la parte demandada; y siendo el estado del proceso: - - - - -

**PRIMERO:** Que, según el inciso 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, son principios de la función Jurisdiccional "la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional". El derecho en el proceso, llamado también debido proceso objetivo o garantía de defensa en juicio, es el de recibir del Estado prestación de justicia al caso concreto, es el derecho a que un juez natural (competente), resuelva un conflicto con conocimiento, imparcialidad, aplicando el derecho que corresponda al caso concreto y cumpliendo con el procedimiento establecido, el debido proceso es el conjunto de garantías que protegen a los ciudadanos sometidos a cualquier cuestión litigiosa, con el fin con el fin de asegurar una cumplida y recta administración de justicia, en orden de procurarles seguridad jurídica y que las decisiones se pronuncien conforme a derecho, por ello, se dice que el proceso es un conjunto ordenado y sucesivo de actos y formas, los mismos que deben ser cumplidos a fin de obtener un pronunciamiento jurisdiccional válido que resuelva el conflicto intersubjetivo de intereses o una incertidumbre jurídica. De la fijación de puntos controvertidos: **1)** Que conforme lo establece el artículo 468 del Código Procesal Civil, modificado por decreto Legislativo número 1070, establece que "el Juez, procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo de los medios probatorios y, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos. Sólo cuando la actuación de los medios probatorios admitidos los requiera, el Juez señalará día y hora para la realización de la Audiencia de Pruebas." que siendo ello así, siendo el estado del proceso, y habiéndose establecido la existencia de una relación jurídico procesal válida entre las partes, y estando a los puntos controvertidos propuestos por las partes, corresponde fijar los puntos controvertidos. **2)** Debe establecerse una adecuada y correcta fijación de los puntos controvertidos, cuya responsabilidad por cierto no es exclusiva del Juzgador sino es compartida con las partes y sus abogados, permitirá concentrar todo el tiempo esfuerzo e inteligencia de los sujetos procesales en la actuación de los medios probatorios que tiendan a acreditarlos, evitando derroche inútil de energías en hechos no controvertidos: todo lo que facilitará en gran medida la expedición de una sentencia coherente, ordenada, clara y precisa, que sea fiel reflejo de lo actuado y probado en el proceso; así el conflicto de intereses será resuelto con mayor aproximación de verdad. **3)** Por ende, en el presente caso habiéndose declarado el saneamiento del proceso y revisado los términos de la demanda, la contestación, así también como los hechos en conflicto, Por lo que

**SE RESUELVE:** Fijar los siguientes puntos controvertidos: **1)** Establecer el porcentaje que le corresponde a todos los copropietarios sobre el bien inmueble ubicado en **XXXXXXXXXXXX**



**XXXXXX** Distrito de Mollendo Provincia de Islay departamento de Arequipa. **2)** Determinar si resulta procedente ordenar la división y partición material o imposibilidad de partición material del bien inmueble o continuar a la subasta pública del inmueble materia de litis. **Tómese razón y Hágase saber.**



**JUZGADO MIXTO DEL MODULO BASICO DE JUSTICIA DE CERRO COLORADO**



**EXPEDIENTE** : 03611-2018-0-0401-JR-FC-01

**MATERIA** : DIVISION Y PARTICIPACION.

**ESPECIALISTA** : CRISTIAN CUEVA.

**DEMANDADOS** : ~~XXXXXXXXXXXXXXXX~~

**DEMANDANTE** : ~~XXXXXXXXXXXXXXXX~~



**RESOLUCION No. 05-2018**

Arequipa, veintitrés de abril.

del dos mil dieciocho.-

**AUTOS Y VISTOS:** ADMISIÓN DE MEDIOS PORBATORIOS DE LA DEMANDA: SE ADMITE A LA PARTE DEMANDANTE: Según ofertorio de fojas veintitrés: los ofrecidos en su escrito de demanda de fecha diez de abril de 2017, consistente en: DOCUMENTALES: **1)** Testimonio de la Escritura Pública de Compra-Venta de Bien Inmueble, de fecha 30-12-1980, efectuada por ante Notario Público de la Ciudad de Arequipa, en la cual se adquiere el bien inmueble ubicado en la ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXX~~ distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa por parte de ~~XXXXXXXXXXXX~~ y ~~XXXXXXXXXXXX~~ en proporción de 50 % cada copropietario; **2)** Copia Literal de la ficha 5872, partida electrónica N° 02003060 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa donde se inscribe el predio ubicado en la Calle ~~XXXXXXXXXXXX~~ distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa a favor de ~~XXXXXXXXXXXX~~ y ~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXX~~ en proporción de 50 % a cada copropietario; **3)** Acta Certificada por Notario Público de Arequipa, en el cual certifica la existencia de correos electrónicos remitidos por ~~XXXXXXXXXXXX~~ a ~~XXXXXXXXXXXXXX~~, con fecha 09-03-2018. SE ADMITE A LA PARTE DEMANDADA ~~XXXXXXXXXXXX~~ los ofrecidos en el escrito de contestación de fecha dieciséis de abril del presente; DECLARACIÓN TESTIMONIAL: **1)** Declaración de la parte demandada y demandante, quienes rendirán su testimonio sobre los hechos.- - - - -  
- - - - - Estando a la naturaleza de la prueba ofrecida, se programa fecha para la realización de la AUDIENCIA DE PRUEBAS, el día **CINCO DE MAYO DE DOS MIL DIECIOCHO** a las cuatro y cuarenta y cinco horas, debiendo las partes constituirse en la Sala de Audiencias del Primer Juzgado Civil. **Tómese razón y Hágase saber.**