

UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS E INFORMÁTICA
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

“Reconocimiento de propiedad expediente N° 07692-2015-0-1801-JR-CI-2020
Juzgado Civil”

AUTORA:

Bach. Roca Madariaga, Ruby Doly

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

ASESOR:

Dr. Vegas Gallo, Edwin Agustin

DNI N° 02771235

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2566-0115>

LIMA-PERÚ

2024

INFORME DE SIMILITUD



INFORME DE SIMILITUD N°092-2024-UPCI-FDCP-REHO-T

A : **MG. HERMOZA OCHANTE RUBÉN EDGAR**
Decano (c) de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

DE : **MG. HERMOZA OCHANTE, RUBEN EDGAR**
Docente Operador del Programa Turnitin

ASUNTO : Informe de evaluación de Similitud de Trabajo de Suficiencia Profesional:
BACHILLER ROCA MADARIAGA, RUBY DOLY

FECHA : Lima, 2 de diciembre de 2024.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con la finalidad de informar lo siguiente:

1. Mediante el uso del programa informático **Turnitin** (con las configuraciones de excluir citas, excluir bibliografía y excluir oraciones con cadenas menores a 20 palabras) se ha analizado el Trabajo de Suficiencia Profesional titulada: **"RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD EXPEDIENTE N° 07692-2015-0-1801-JR-CI-2020 JUZGADO CIVIL"**, presentado por la Bachiller **ROCA MADARIAGA, RUBY DOLY**.
2. Los resultados de la evaluación concluyen que el Trabajo de Suficiencia Profesional en mención tiene un **ÍNDICE DE SIMILITUD DE 14%** (cumpliendo con el artículo 35 del Reglamento de Grado de Bachiller y Título Profesional UPCI aprobado con Resolución N° 373-2019-UPCI-R de fecha 22/08/2019).
3. Al término análisis, la Bachiller en mención **PUEDE CONTINUAR** su trámite ante la facultad, por lo que el resultado del análisis se adjunta para los efectos consiguientes

Es cuanto hago de conocimiento para los fines que se sirva determinar.

Atentamente,


.....
MG. HERMOZA OCHANTE, RUBEN EDGAR
Universidad Peruana de Ciencias e Informática
Docente Operador del Programa Turnitin

Adjunto:

**Resultado de similitud*

DEDICATORIA

Dedico este trabajo de Suficiencia Profesional, que me permitió haber avanzado para obtener mi logro en el Derecho en mi alma mater la Universidad Peruana de Ciencias e informática, de manera especial a mi único hijo Rubén Darío Linares Roca, quien han sido mi motor y motivo, para que continúe mis logros, ya que con su asesoría y su paciencia explicación en los días que le consultaba siempre dándome ánimos para continuar con mi objetivo añorado, gracias hijo mío, Dios te siga bendiciendo infinitamente, y a todos mis familiares que siempre me han dado ánimos y a una amiga especial que jamás dejo de darme los consejos necesarios y ánimos para toda mi culminación a la distancia mi siempre recordada amiga Yahaira.

A mis profesores guías y mentores, quienes con su sabiduría y asesoría me han enseñado no solo el conocimiento jurídico, sino también la importancia de la ética y la justicia en nuestra profesión. Sus enseñanzas han dejado una huella imborrable en mi vida, así como una de mis profesoras que descansa en el cielo que siempre con su sonrisa y buen ánimo y sus clases tan llenas de amor, nos daba las píldoras para que culminemos nuestra carrera profesional ella era uruguaya.

AGRADECIMIENTO

En primer lugar, agradezco al Dios todo poderoso, a mis profesores y mentores, quienes con su valiosa orientación y apoyo académico me guiaron a lo largo de este proceso. Sus enseñanzas y críticas constructivas han sido fundamentales para el desarrollo de mis habilidades de investigación y análisis crítico, esenciales en el ámbito del derecho.

Agradezco también a mis compañeros de estudios, quienes compartieron sus ideas y experiencias, enriqueciendo así mi perspectiva y motivación. La colaboración y el trabajo en equipo fueron pilares en la culminación de este proyecto.

Finalmente, quiero reconocer a la Universidad Peruana de Ciencias e Informática por ofrecerme un entorno académico que promueve la excelencia y el desarrollo profesional. La infraestructura y los recursos proporcionados fueron cruciales para la realización de esta investigación.

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Nombres : Ruby Doly
Apellidos : Roca Madariaga
Código : 1309000061
DNI : 08251650

Declaro que, soy la autora del trabajo realizado y que es la versión final que he entregado a la oficina del Decanato de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Peruana de Ciencias e Informática.

Asimismo, declaro que he citado debidamente las palabras o ideas de otros autores, refiriendo expresamente el nombre de la obra y página o páginas que me sirvieron de fuente.

Jesús María, 02 de diciembre del 2024.

ÍNDICE

DEDICATORIA.....	iii
AGRADECIMIENTO	iv
DECLARACIÓN DE AUTORÍA	v
ÍNDICE.....	vi
INTRODUCCIÓN.....	viii
CAPITULO I: Planificación del Trabajo de Suficiencia Profesional	9
1.1.Título Descripción Del Trabajo:	9
1.1.1.Descripción del trabajo:	9
1.2.Objetivo:	10
1.3.Justificación:	10
CAPITULO II: Marco Teórico:.....	12
2.1.Concepto de Propiedad:.....	13
2.2. Tipos de Propiedad:	13
2.3. Reconocimiento de Propiedad en el Derecho Peruano:	13
2.4. Procedimientos Judiciales:	13
2.5. Teorías Relacionadas:	14
2.5.1.Legislación de propiedad sobre propiedad:	15
Justificación Interna:.....	16
Justificación Externa:.....	16
CAPITULO III: Desarrollo de actividades programadas.....	19
3.1. DEMANDA.....	19
3.2.CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA	20
3.3. ACTA DE AUDIENCIA DE PRUEBAS:	22
CAPITULO IV: Resultados Obtenidos	24
CONCLUSIONES.....	36
RECOMENDACIONES	37
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:.....	38
ANEXOS.....	40
Anexo 1: Evidencia de similitud digital	40
Anexo 2: Autorización de publicación en repositorio.....	44
Anexo 3: Otras evidencias	45

INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo he tomado en cuenta del estudio y análisis y por ende un minucioso seguimiento al expediente Civil N° 07692-2015-0-1801-JR-CI-2020° Juzgado Civil ante el 20vo Juzgado de especialidad Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; siendo el tema: **RECONOCIMIENTO DE PROPIEDAD**, interpuesta por **Ormea Pagano vda. de Rivadeneira**, identificado con DNI N° 08105794, sobre demanda de reconocimiento de derecho de copropiedad y otorgamiento de escritura pública contra **Rivadeneira ormea Geny Patricia**, identificado con DNI N° 08126353 a fin de que se reconozca el derecho.

Teniendo en cuenta que el derecho es la capacidad de utilizar el valor cambio incorporado por el trabajo al crearse los bienes.

En algunas situaciones, la demanda es una acción que defiende el derecho de propiedad sin proporcionar los detalles necesarios sobre la tutela, frente a determinadas circunstancias, y la forma de organización política y social de nuestros antepasados estuvo basada en la relación sustancial de los individuos con los territorios que habitaban, y no sólo a nivel colectivo sino también individual.

falta de pago de los derechos que se refieren esencialmente a la propiedad, posesión, accesión, interdicción y demás derechos relacionados con la posesión, Su finalidad es evaluar el derecho posesorio y la cantidad de bienes inmuebles que se poseen propiedad de un inmueble sin que exista un contrato que respalde los derechos del inquilino o del propietario. Se desarrolla con el proceso en mente, utilizando el detalle como fuente de conocimiento y análisis hasta la información, evaluándola hasta que se publique el fallo final del tribunal sistema judicial.

CAPITULO I: Planificación del Trabajo de Suficiencia Profesional

1.1. Título Descripción Del Trabajo:

El mencionado trabajo lleva por título **“Reconocimiento de propiedad expediente N 07692-2015-0-1801-JR-CI-2020° Juzgado Civil”**

1.1.1. Descripción del trabajo:

Este trabajo de suficiencia profesional se centra en el análisis del expediente judicial N 07692-2015-0-1801-JR-CI-2020, el cual aborda el reconocimiento de propiedad en el contexto del derecho civil peruano. A través de una revisión detallada de los antecedentes del caso, se examinan las implicancias legales y los principios que rigen el reconocimiento de derechos de propiedad, así como los procedimientos judiciales involucrados. El trabajo incluye un análisis crítico de las decisiones tomadas por el juzgado y su alineación con la normativa vigente, así como la interpretación de los hechos y argumentos presentados por las partes involucradas.

En la investigación actual en el primer capítulo se planificó los puntos centrando en el análisis y revisión detallada de los antecedentes y seguimiento del caso, donde se establecieron todos los puntos del trabajo de suficiencia profesional.

Los detalles del caso se examinaron en el segundo capítulo. Se centra en su justificación interna y externa, los componentes prácticos y la aplicación de la norma; es probable que esto implique profundizar en los detalles del caso y comprender su contexto y consecuencias.

El caso en cuestión se examinó en el tercer capítulo. Actividades programadas y seguimiento de la demanda los cuales podría requerir un análisis más profundo o completo, dependiendo de los objetivos del estudio. Finalmente, los resultados se presentarán en el cuarto capítulo. conclusiones y recomendaciones.

1.2.Objetivo:

El objetivo principal de este trabajo es:

Analizar y evaluar el proceso judicial del expediente N 07692-2015-0-1801-JR-CI-2020, con el fin de determinar la correcta aplicación de los principios del derecho de propiedad y los procedimientos establecidos en la legislación peruana.

Además, se busca:

Identificar las posibles fallas o aciertos en la resolución del caso, contribuyendo así a la discusión sobre la efectividad del sistema judicial en la protección de derechos de propiedad.

1.3.Justificación:

La justificación de este trabajo radica en la importancia del derecho de propiedad como un pilar fundamental del ordenamiento jurídico peruano y su impacto en la seguridad jurídica y la inversión.

El reconocimiento adecuado de la propiedad no solo protege los derechos individuales, sino que también fomenta un ambiente propicio para el desarrollo económico y social.

Además, este análisis es relevante en un contexto donde las disputas sobre propiedad son comunes, pero lo que más me ha llamado mi atención es que este proceso se ha llevado a cabo en un proceso en la cual la hija se enfrenta con su Madre biológica, desconociendo todo su derecho habiendo la madre aportado para el pago del bien, y considero que pueden tener repercusiones significativas en la vida de las personas y en la estabilidad de las comunidades. Al proporcionar una evaluación crítica del caso, este trabajo pretende contribuir al debate académico y profesional sobre la administración de justicia en el ámbito civil, como crear conciencias a las personas, así como ofrecer recomendaciones para mejorar los procedimientos judiciales relacionados con el reconocimiento de propiedad.

Este cuadro proporciona una visión clara sobre la tendencia y evolución de las demandas relacionadas con el reconocimiento de propiedad en Lima, lo que

puede ser útil para evaluar la efectividad del sistema judicial y la percepción pública sobre la seguridad jurídica en materia civil.

Año	Total demandas	Demandas Resueltas	Demandas aprobadas	Demandas denegadas	Tasa de Resolución (%)
2020	1250	900	600	300	72%
2021	1500	1200	800	400	80%
2022	1800	1500	1000	500	83%
2023	2000	1700	1200	500	85%
2024					

Fuente: elaboración propia

CAPITULO II: Marco Teórico:

El trabajo de las bases para el reconocimiento de la propiedad en lima, es un análisis de impacto y aplicación en un contexto actual, ya que esto explora el marco teórico que siempre han rodeado los derechos de la propiedad tanto en los diferentes términos legales como sociales, económicos y analizando la evolución histórica de sus diversas teorías. que siempre rodea los derechos de la propiedad en lima.

La copropiedad es una modalidad del derecho de propiedad en la que un bien es compartido por varias personas, quienes poseen cuotas ideales sobre el mismo. Según el Código Civil peruano, existe copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas a dos o más personas, y cada copropietario tiene derechos sobre la totalidad del bien, no sobre partes específicas (Lopez , 2021).

Esto significa que cada copropietario puede ejercer derechos como el uso, disfrute y disposición de su cuota ideal sin necesidad del consentimiento de los demás para ciertos actos.

Me ha tocado examinar las diferentes perspectivas y definiciones dentro de las bases para el reconocimiento de la propiedad en Lima, como es el **RECONOCIMIENTO DE LA PROPIEDAD.**

Examinando las diferentes perspectivas y definiciones dentro de los contextos legales, tanto sociales como económicas y analizando la evolución histórica de sus diversas teorías.

El trabajo también me permitido profundizar en todo el marco legal que rige los derechos de propiedad en Lima, revisando y analizando las leyes, regulaciones y políticas que forman parte del reconocimiento y la clara protección al bien propio.

Este estudio también tiene como objetivo proporcionar de manera integral la dinámica compleja que roda el reconocimiento de la propiedad en lima que debemos impartir la justicas con equidad y haciendo cumplir las normas legales.

2.1. Concepto de Propiedad:

La propiedad se define como el derecho jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Este derecho es fundamental en el ordenamiento jurídico, ya que garantiza la seguridad y estabilidad en las relaciones patrimoniales. Según la legislación peruana, la propiedad se ejerce en armonía con el bienestar general y el respeto a los derechos de terceros (Moreno, 2023)

“La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”
(CODIGO CIVIL, 2013) art. 923.

2.2. Tipos de Propiedad:

Existen diferentes tipos de propiedad, como la propiedad privada, pública y comunal. Cada una de ellas tiene características específicas que determinan su uso y regulación. La propiedad privada, por ejemplo, es aquella que pertenece a individuos o entidades y está protegida por la ley, lo que implica que su reconocimiento y defensa son esenciales para el desarrollo económico y social (Guevara , 2023).

2.3. Reconocimiento de Propiedad en el Derecho Peruano:

El reconocimiento de la propiedad en el contexto del derecho civil peruano se basa en principios fundamentales como la seguridad jurídica y la protección de derechos. La normativa establece procedimientos específicos para la reivindicación y reconocimiento de la propiedad, los cuales deben ser seguidos para garantizar el respeto a los derechos de los propietarios y la resolución de conflictos (Tesis Doctorales Online, 2023).

2.4. Procedimientos Judiciales:

Los procedimientos judiciales relacionados con el reconocimiento de propiedad son esenciales para la resolución de disputas. Estos procedimientos incluyen la presentación de pruebas, la argumentación legal y la evaluación de los derechos de las partes involucradas. La correcta aplicación de estos procedimientos es crucial para asegurar un fallo justo y equitativo (Tesis y Masters, 2023).

2.5. Teorías Relacionadas:

Existen diversas teorías que abordan el derecho de propiedad, entre ellas:

Teoría Económica del Derecho de Propiedad: Esta teoría sostiene que la propiedad privada es fundamental para el desarrollo económico y la asignación eficiente de recursos.

Teoría de la Negociación: Sugiere que el reconocimiento de la propiedad debe estar basado en acuerdos y consensos entre las partes involucradas.

Teoría de la Asimetría de la Información: Esta teoría enfatiza la importancia de la información en la toma de decisiones relacionadas con la propiedad y cómo su falta puede llevar a conflictos (Tesis Doctorales Online, 2023).

Derecho a la propiedad. –

En referencia al avance del estudio, tenemos claro que el derecho a la propiedad es amparado **POR EL ARTICULO 2° INCISO 16, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ**, donde se demuestra que todo ciudadano tiene el derecho a la propiedad como principio fundamental; sin embargo, siguiendo el enlace mencionamos que la propiedad es un derecho natural en ello, y el más completo e significativo explicado por nuestro código civil como norma.

2.5.1.Legislación de propiedad sobre propiedad:

En el contexto de Lima, la legislación sobre propiedad juega un papel muy importante, en el establecimiento y regulación de los derechos y responsabilidades relacionados con la tierra y los bienes inmuebles.

Las leyes que rigen la propiedad en Lima están diseñadas para garantizar la transparencia, la seguridad y la equidad en las transacciones inmobiliarias, así como para proteger los derechos de los propietarios.

Estas leyes abarcan varios aspectos de la propiedad, incluida la tenencia de la tierra, las regulaciones de uso de la tierra, el registro de la propiedad y la resolución de disputas de propiedad. Además, la legislación de Lima refleja los factores históricos, sociales y económicos que han dado forma al sistema de propiedad de la ciudad, la urbanización y los cambios demográficos.

Al analizar la legislación de propiedad en Lima, podemos comprender mejor su impacto en los derechos de propiedad y su aplicación dentro del contexto socioeconómico actual de la ciudad. Este entendimiento es esencial para abordar los desafíos relacionados con la propiedad de la propiedad, el desarrollo urbano y la equidad social en Lima, y para promover enfoques sostenibles e inclusivos para la gobernanza de la propiedad.

La duplicidad de partidas registrales en el Registro de la Propiedad Inmueble es una patología que viene enfrentando el sistema registral, y trae como consecuencia una contraposición de derechos entre tantos titulares, como tantas partidas coexistan. Es por ello, que el autor considera que la solución no debe estar limitada a solo preferir a quien registró su derecho en la partida de mayor antigüedad, sino que debe verificarse, en virtud a un estudio de títulos, el origen de las partidas como lo que ha ido transcurriendo en el paso del tiempo, a fin de determinar judicialmente, por medio de un proceso de mejor derecho de propiedad, cual goza de eficacia. (Abarca, 2021)

Justificación Interna:

la Constitución Política del Perú (1993) en sus artículos 70 y 71 guarda relación con el reconocimiento de la propiedad. el artículo 70 señala que el "Estado reconoce el derecho de propiedad. No hay confiscación. Expropiación solo por causa de seguridad o necesidad pública, y pago previo en efectivo". La primera fuente es el Código Civil, donde se hacen distinciones con respecto a la posesión violenta, de tentativa, regular, irregular y posesiones de facto. Esta percepción tiene causas sociopolíticas muy distintas al territorio y manejo de recursos naturales. En ese mismo sentido, el artículo 71 establece que "La propiedad privada es inviolable. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. A nadie puede privarse del dominio de sus bienes 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, que podrá llegar a ser ultrajado. Por razones de utilidad pública o interés social, por la expropiación de inmuebles para el aprovechamiento de predios eriazos o para proyectos de reforma agraria, no se requiere declaración de necesidad pública.", el texto señalado no toma en cuenta la problemática de acceso y propiedad de la mayoría de población peruana que vive en condiciones de pobreza, cuyos derechos no están debidamente reconocidos en los registros públicos ni son respaldados por un título de propiedad formal.

Justificación Externa:

Además, la participación del Perú en tratados y acuerdos internacionales también influye en el marco legal que rige los derechos de propiedad. El impacto de los tratados internacionales sobre los derechos de propiedad puede incluir el reconocimiento de derechos de propiedad específicos, la protección de los derechos de propiedad de los extranjeros y consideraciones relacionadas con la propiedad de los no ciudadanos. Es importante analizar la interacción entre la legislación nacional y los acuerdos internacionales para comprender el panorama jurídico integral que configura el derecho a la propiedad en el Perú.

Este análisis proporciona información valiosa sobre el marco legal que rige los derechos de propiedad, contribuyendo a una comprensión más profunda de las complejidades y matices involucrados en la protección y regulación de la propiedad en el país.

Los notarios desempeñan un papel crucial en el proceso de reconocimiento de propiedad, actuando como garantes de la legalidad y la formalidad en los actos jurídicos relacionados con la propiedad. A continuación, se detallan las funciones y responsabilidades específicas que tienen los notarios en este contexto:

Papel de los Notarios en el Proceso de Reconocimiento de Propiedad

1. Autenticación de Actos Jurídicos: Los notarios son responsables de dar fe pública a los actos y contratos que se celebran ante ellos. Esto incluye la formalización de escrituras públicas que reconocen la propiedad, asegurando que todos los documentos sean auténticos y cumplan con las formalidades legales necesarias (PODER JUDICIAL, 2020).

2. Redacción de Instrumentos Notariales: Tienen la obligación de redactar instrumentos que reflejen fielmente la voluntad de las partes involucradas. Esto garantiza que no haya ambigüedades en los términos del reconocimiento de propiedad, lo que es fundamental para evitar disputas futuras (UNIR, 2024).

3. Verificación de Identidad y Capacidad: El notario debe verificar la identidad y la capacidad legal de las partes antes de proceder con la firma del documento. Esto incluye asegurarse de que las partes tengan la autoridad para realizar el acto jurídico, lo cual es esencial para la validez del reconocimiento de propiedad (PODER JUDICIAL, 2020).

4. Prevención de Conflictos: Actúan como terceros imparciales, lo que les permite prevenir conflictos al asegurar que se respeten los derechos y deberes de todas las partes involucradas. Su intervención ayuda a evitar cláusulas

abusivas y garantiza un equilibrio entre los intereses de las partes (LA LEY DE NOTARIO, 2005).

5. Inscripción en Registros Públicos: Una vez que se ha formalizado el reconocimiento de propiedad, el notario se encarga de elevar el documento a escritura pública y de facilitar su inscripción en los Registros Públicos. Esto otorga al título una fuerza probatoria considerable y asegura su oponibilidad frente a terceros (UNIR, 2024).

6. Asesoramiento Legal: Además de sus funciones notariales, los notarios ofrecen asesoramiento a las partes sobre las implicaciones legales del reconocimiento de propiedad, explicando cada cláusula del contrato y sus consecuencias (PODER JUDICIAL, 2020).

7. Facilitación del Proceso Notarial: En el caso específico del reconocimiento por prescripción adquisitiva, el notario puede gestionar el proceso administrativo necesario para formalizar la solicitud, incluyendo publicaciones requeridas y la elevación a escritura pública si no hay oposición (EL NOTARIO, 2020).

En resumen, los notarios juegan un papel fundamental en el proceso de reconocimiento de propiedad al garantizar la autenticidad, legalidad y formalidad de los actos jurídicos relacionados con la propiedad. Su intervención no solo facilita el proceso, sino que también proporciona seguridad jurídica a las partes involucradas.

Procedimiento para el Otorgamiento de Escritura Pública

El otorgamiento de escritura pública es un acto jurídico que formaliza la transferencia o reconocimiento de derechos sobre un bien. Este proceso es crucial cuando una parte no está dispuesta a firmar o reconocer su participación en un acto jurídico, como sería el caso entre madre e hija en esta disputa (JURIDICO, 2022).

CAPITULO III: Desarrollo de actividades programadas

3.1. DEMANDA.

Con expediente N° **07692-2015-0-1801-JR-CI-20**, inscrito N° **1** de fecha **12 de mayo del 2015**. El **20vo. Juzgado civil de lima** admite, la demanda planteado por **JUANA ORMEA PAGANO VDA DE RIVADENEYRA**, identificada con DNI Nro. **08105794**, sobre demanda puesta de **RECONOCIMIENTO DE COPROPIEDAD Y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA** contra **SU HIJA GENY PATRICIA RIVADENEYRA ORMEA**, identificada con DNI Nro. **08126353**, fin de que se reconozca el derecho copropiedad.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Con fecha de 17 de octubre del 2007, la demandada celebro una minuta de compra venta en merito el Sr. Jambear William Mateo Cruz, transfirió la propiedad de la casa interior "G" ubicada en calle General Mendiburú N° 1260 distrito de Miraflores, inscrito con partida N° 46280032, pactando el precio la suma de USD .31, 000.00 dólares americanos.

Como consta en la minuta y escritura publica el precio por la compra venta pactado fue pagado de la siguiente forma:

- i. La suma de US\$ 13,000.00 dólares americano fue pagado a la firma de la escritura pública.
- ii. La suma de US\$ 18,000.00 dólares americano fue pagado tambien a la firma de la escritura pública mediante la obtención un mutuo por el monto de S/. 57,330 nuevos soles, otorgado por el banco de crédito del Perú, constituyéndose una hipoteca en su favor hasta por la suma de S/. 71,968.75 nuevos soles

Como es de cabal conocimiento de la demandada, la compra del bien inmueble ubicado en casa interior "G" ubicada en calle General Mendiburú N° 1260 distrito de Miraflores, lima fue adquirido por las 2 partes en copropiedad. Al tener la demandada una calificación crediticia favorable para acceder a la compraventa con crédito hipotecario se decidió que la minuta y documentos sean emitidos

consignándose a la demandada como única propietaria habiéndose inscrito como tal en la partida electrónica del inmueble.

Pretensión Principal:

copropiedad del 50% de los derechos y acciones del bien inmueble constituido por casa interior letra "G" ubicada en General Mendiburu N° 1260 distrito de Miraflores, cuya área, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en la partida N°46280032 de registros de propiedades de lima.

Primera Pretensión Accesorias:

Otorgamiento de la escritura pública a su favor, por el 50% de los derechos y acciones del bien inmueble constituido por casa interior letra "G" ubicada en General Mendiburu N° 1260 distrito de Miraflores.

Primera Pretensión Accesorias:

El pago de las costas y costos que origine el presente proceso.

3.2.CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La demandada **Sra. Geny Patricia Rivadeneira Ormea** con DNI N° 08126353, con domicilio en Con expediente N° 07692-2015-0-1801-JR-CI-20 escrito N° 01 de fecha 29 de setiembre 2015. El 20vo. Juzgado civil de lima contesta la demanda, señalando como domicilio procesal en la casilla N° 08566, del colegio de casillas abogados de lima (sede Miraflores) reconocimiento de derecho de copropiedad y otorgamiento de escritura pública.

FUNAMENTO DE HECHO:

1. Que, con relación a los numerales 1 y 2 de los Fundamentos de Hecho descritos en la Demanda incoada por la accionante, reconozco que la información proporcionada se ajusta a la realidad, así como los documentos que se mencionan en dichos apartados.

2. No es exacta la afirmación de la demandante de que el inmueble de Miraflores, Lima, fue adquirido por la propietaria recurrente y demandante. El acuerdo de la demandante con su madre y su persona fue verbal, pero el pago total lo realizó ella. Todos los documentos relacionados con el INMUEBLE, como el Registro Público y la Ley Pública, la muestran como la única propietaria real del inmueble de Litis. No está claro el deseo de la demandante de ser copropietaria del material INMUEBLE, y ella quiere ser reconocida como copropietaria en un documento privado, excluyendo al Banco de Crédito del Perú.

¿por qué no exigió su inclusión en la Minuta de Compraventa de fecha 17 de octubre de 2007? ¿Qué le impidió reconocer su derecho como supuesta copropietaria en un documento privado celebrado únicamente entre el Vendedor y el Comprador (mi persona), excluyendo al Banco de Crédito del Perú, que posteriormente sería la entidad con la que se financió parte del INMUEBLE, a través del Contrato de Préstamo Hipotecario? ¿Por qué luego de ocho (08) años de habitar el mismo INMUEBLE, la Demandante desea que se le reconozca este supuesto derecho? ¿Existe alguna motivación subrepticia que la Demandante no ha revelado a su propia hija?

3. Que, con relación al numeral 4 de los Fundamentos de Hecho de la Demanda, resulta irrelevante que el ofrecimiento del INMUEBLE se lo hayan hecho a la Demandante, máxime si la que inicialmente tuvo la idea de adquirir una propiedad fue mi persona. ¿Acaso el hecho de tomar conocimiento sobre un inmueble en venta importa algún tipo de derecho de propiedad? Respecto de los USD 10,200.00 (DIEZ MIL DOSCIENTOS Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) desembolsados como colaboración por la Demandante a efectos de pagar una parte de la Cuota Inicial del INMUEBLE (ascendente a USD 13,000.00 DÓLARES AMERICANOS); esto se ajusta a la realidad. No obstante, lo que rechazó categóricamente es lo indicado por la Demandante en el sentido que las cuotas del Crédito Hipotecario "(...) serían abonadas en partes iguales en el devenir del tiempo y en forma proporcional a nuestros aportes para la cuota inicial" Como se podrá apreciar en el siguiente punto que la demandante no solo no ha cumplido con lo descrito, sino que pudo poner en riesgo con su actitud

negligente y desinteresada y ahora pretende obtener en calidad de copropietaria.

Recurso de apelación

Con expediente N° 07692-2015-0-1801-JR-CI-20

Declara extremo: Ormea Pagano vda de Rivadeneira habiendo sido notificada con sentencia de fecha 10 de agosto del 2020, en resolución N° 28 y de conformidad con lo previsto en inciso 13 del artículo 478 del código procesal civil. a efectos de interponer recurso de apelación de sentencia de fundada. En parte:

- En el extremo que declaran a Ormea Pagano vda de Rivadeneira, y Rivadeneira ormea Geny Patricia copropietarias del bien inmueble constituido por casa interior letra “G” ubicada en General Mendiburu N° 1260 distrito de Miraflores inscritas en la partida N°46280032 de registros de propiedades de lima. Como se menciona 75% del total del inmueble a favor de Rivadeneira ormea Geny Patricia 25% Ormea Pagano vda de Rivadeneira por error declaran el 13 de agosto fundada los extremos 15de las partes .se determina asi por el AQUO porque según expediente el predio costo 158,682.77 soles de los cuales la suscrita solo apporto 38,922.86 soles mientras que la demandada aportó 119,759.91 soles
En el extremo señalar sin costas y costos del proceso.

3.3. ACTA DE AUDIENCIA DE PRUEBAS:

Con expediente N° 07692-2015-0-1801-JR-CI-20, de fecha 18 de ENERO del 2018, La demandante Sra. Ormea Pagano vda de Rivadeneira identificado con DNI N° 08105794, asistido por su abogado **Doctor Rubén Darío Linares Roca** identificado con código de colegiatura N°055633 y la demandada Sra. Rivadeneira Ormea Geny Patricia identificada con DNI N° 08126353 y asistido por su abogado **Doctor Javier francisco lapeyre** con numero de colegiatura N° 23246, ambos registrados en el colegio de abogados de lima y proceso civil N° 7692-2015, a fin de llevarse a cabo audiencia señalado .

RECONOCIMIENTO:

Que deberá efectuar la demandada del contenido y firma de la copia certificada del recibo a manuscrito expedido y firmado por la demandada donde consta que recibe la suma de S/.3,411.60 nuevos soles que obra a fojas 12: Manifiesta la demandada, Si los reconozco en su contenido y firma.

RECONOCIMIENTO: Que deberá efectuar la demandada del contenido y firma de la copia certificada del recibo a manuscrito expedido y firmado por la demandada de fecha 28 de abril del 2009 donde consta que recibió la suma de 284.30 nuevos soles, que obra a fojas 13: Manifiesta la demandada Si los reconozco en su contenido y firma.

CAPITULO IV: Resultados Obtenidos

Seguimiento del expediente:

1. NOTIFICACIÓN 2024-0121959-JR-CI
Fecha de Resolución:16/05/2024 27/05/2024
Destinatario: ORMEA PAGANO VDA DE RIVADENEYRA ADA

2. NOTIFICACIÓN 2024-0121960-JR-CI
Fecha de envío:27/05/2024
Destinatario: RIVADENEYRA ORMEA GENY PATRICIA

3. Sumilla: SALA DEVUELVE EXPEDIENTE PRINCIPAL A FJS 576 SIN ACOMPAÑADO, Fecha de Ingreso:27/03/2024 15:46 Resolución: TREINTA Y TRES Tipo de Notificación: Acto: REMISIÓN DE EXP. DE SALA Folios:576 Proveido:16/05/2024

4. Fecha de Ingreso:27/03/2024 15:43 Resolución: Tipo de Notificación: Acto: NOTA Folios: Proveido:27/03/2024, Sumilla: EL EXPEDIENTE SE ENCUENTRA EN CDG(MPU) SE REMITIRA EN EL DIA AL 20° JUZGADO CIVIL Descripción de Usuario: INGRESADO POR: CALDERON PALOMINO, ARACELLY DEL ROSARIO

5. Fecha de Ingreso:25/03/2024 11:15 Resolución: Tipo de Notificación: Acto: NOTA Folios: Proveido:25/03/2024 Sumilla:SE DEVUELVE EL EXPEDIENTE AL 20° JUZGADO CIVIL DE LIMA, A FOJAS 576. / EL EXPEDIENTE SE ENCUENTRA EN LA BANDEJA DE DEVOLUCION SE REMITIRA A 1° INSTANCIA DE FORMA PREVENIDA Descripción de Usuario: INGRESADO POR: CARRASCO ABARCA MAURICIO ALEJANDRO JESUS

6. Fecha de Ingreso:14/03/2024 09:54 Resolución: Tipo de Notificación Acto: NOTA Folios: Proveido:14/03/2024, Sumilla: EL EXPEDIENTE FUE DEVUELTO DE SUPREMA SE ENCUENTRA EN CDG(MPU) SE REMITIRA

EN EL DIA AL 4° SALA CIVIL Descripción de Usuario: INGRESADO POR: QUISPE ARIAS RAUL

7. Fecha de Ingreso:14/03/2024 09:54 Resolución: Tipo de Notificación: Acto: OFICIO Folios: Proveido:14/03/2024, Sumilla: Oficio de devolución Corte Suprema: ESC Descripción de Usuario: INGRESADO POR: QUISPE ARIAS RAUL
8. Fecha de Resolución:11/03/2024 Resolución: TREINTA Y DOS Tipo de Notificación: Acto: DECRETO Fojas:1 Proveido:12/03/2024, Sumilla: REMITIR AL JUZGADO DE ORIGEN Descripción de Usuario: DESCARGADO POR: VASQUEZ MEJIA OSCAR CRECENCIO
9. Fecha de Resolución:05/01/2024 Resolución: S/N Tipo de Notificación: Acto: NOTA Fojas:1 Proveido:05/01/2024, Sumilla: EXP. A RELATORIA A FS. 562 + OFICIO + RAZON Descripción de Usuario: DESCARGADO POR: QUISPE ARIAS RAUL
10. Fecha de Ingreso:21/12/2023 10:28 Resolución: TREINTA Y DOS Tipo de Notificación: Acto: OFICIO Folios:10 Proveido:12/03/2024 Sumilla: OFICIO CAS N°4942-2021 DEL 18/12/2023 // ADJ CASACION N°4942-2021 DEL 06/11/2023 EN COPIA CERTIFICADA // REMITO PITS COURIER 001-070459 Descripción de Usuario: INGRESADO POR: LAGUNA ALMANZA DENNISSE MARYELL
11. Fecha de Ingreso:26/11/2021 16:31 Resolución: Tipo de Notificación: Acto: OFICIO Folios: Proveido:26/11/2021 Sumilla: GENERACION DE ESCRITO PARA EL OFICIO QUE SE ENVIARA A SUPREMA Descripción de Usuario: INGRESADO POR: RAMIREZ ACOSTA, EMILDA
12. Fecha de Resolución:02/07/2021 Resolución: TREINTA Y UNO Tipo de Notificación: Acto: DECRETO Fojas:1 Proveido:06/07/2021, Sumilla: ELEVESE A LA CORTE SUPREMA Descripción de Usuario: DESCARGADO POR: ROMERO TORRES JORGE ARMANDO

13. RECURSO DE APELACIÓN:

Con expediente N° 07692-2015-0-1801-JR-CI-20 Declara extremo: **La Sra. Juana Ormea Pagano Vda. de Rivadeneira** habiendo sido notificada con sentencia de fecha 10 de agosto del 2020, en resolución N° 28 y de conformidad con lo previsto en inciso 13 del artículo 478 del código procesal civil. a efectos de interponer recurso de apelación de sentencia de fundada. En parte:

- i. En el extremo que declaran a **Juana Ormea Pagano vda de Rivadeneira, y Rivadeneira ormea Geny Patricia** copropietarias del bien inmueble constituido por casa interior letra "G" ubicada en General Mendiburu N° 1260 distrito de Miraflores inscritas en la partida N°46280032 de registros de propiedades de lima. Como se menciona 75% del total del inmueble a favor de **Rivadeneira ormea Geny Patricia**, 25% **Ormea Pagano vda de Rivadeneira** por error declaran el 13 de agosto fundada los extremos 15 de las partes .se determina asi por el A QUO porque según expediente el predio costo 158,682.77 soles de los cuales la suscrita solo apporto 38,922.86 soles mientras que la demandada aportó 119,759.91 soles.

- ii. En el extremo señalar sin costas y costos del proceso.

Expediente: 07692-2015-0-1801-JR-CI-20 Especialista: Vásquez Salas Deysi Maribel Cuaderno: Principal Sumilla: RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA.

(20) juzgado especializado en lo civil de lima.

Ada Ormea Pagano Vda. De Rivadeneyra, en los seguidos sobre Reconocimiento de Copropiedad, en contra de **Geny Patricia Rivadeneyra Ormea**.

I. PRETENSIÓN IMPUGNATORIA.

Que, por convenir a mi Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, habiendo sido notificada con la Sentencia de fecha 10 de agosto de 2020, contenida en la Resolución N° Veintiocho, dentro del plazo de ley, de conformidad con lo previsto en el Inciso 13 del artículo 478 del Código Procesal Civil; **INTERPONER RECURSO DE APELACIÓN DE SENTENCIA**, en contra de la sentencia de fecha 10 de agosto de 2020, que declara **FUNDADA EN PARTE** la demanda de Reconocimiento de Copropiedad interpuesta por la recurrente, en los siguientes extremos:

- i) en el extremo que declaro a la demandante Juana Ormea Pagano Vda. de Rivadeneira y a Geny patricia Rivadeneira Ormea, copropietarias del inmueble constituido por casa interior letra "G", ubicada en calle general Mendiburú n°1260, Miraflores, lima, inscrito en la partida n°46280032 del registro de propiedad inmueble de lima, a razón de veinticinco (25%) del total del inmueble a favor de **Ada Ormea Pagano Vda. De Rivadeneira** y del setenta y cinco (75%) del total del inmueble a favor de **Geny patricia Rivadeneira ormea**.
- ii) Un tercero arbitrariamente consigne un porcentaje de acciones y derechos del citado inmueble de manera contraria o diferente a la voluntad de las partes. En ese sentido, en este caso la naturaleza del agravio es de carácter económico y moral, por lo que, confiando en el buen criterio de su Tribunal en su oportunidad solicito se sirva revocar los extremos apelados declarando a la recurrente Ada ormea pagano vda. de reviden eyrá y Geny patricia Rivadeneira ormea copropietarias en partes iguales, esto es se reconozca a cada una el cincuenta (50%) del total de acciones y derechos, del inmueble constituido por casa interior letra "G" ubicada en la calle general Mendiburú N°1260, distrito de Miraflores, provincia y departamento de lima, inscrito en la partida n°46280032 del registro de propiedad inmueble de lima y, se condene a la demandada Geny patricia Rivadeneira ormea al pago de costas y costos del proceso. en consecuencia, declare fundada en todos sus

extremos la demanda de reconocimiento de copropiedad incoada por la recurrente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Fundamentamos el recurso de apelación en lo siguiente:

1. En el principio de Pluralidad de instancias, reconocido en el artículo 139° de la Constitución Política de nuestro país.
2. En lo establecido en el artículo 970° del Código Civil que señala "las cuotas de los copropietarios se presumen iguales, salvo prueba en contrario"

14. PRESENTACION DE TESTIGO.

EXPEDIENTE 07692-2015-0-1801-JR-CI-20: Resolución N° 25 MATERIA Reconocimiento de Propiedad, de fecha 10 de agosto 2020.: González Broncano Jorge Abdón: Vásquez Salas, Deysi Maribel: Gladis Gertrudis Davalos, Rodas Dra. Victoria Maria Arteaga, Arróspide Elvira: Palomino, Ramírez Verónica Luz Camayo, Aguirre Valeria Condezo, Falcon De Yataco: **Rivadenevra Ormea, Geny Patricia. Ada Ormea Pagano Vda De Rivadenevra,**

I) VISTOS:

Resulta de autos que por escrito de fojas 53 a 65, **ADA ORMEA PAGANO VDA. DE RIVADENEYRA** interpone demanda de **RECONOCIMIENTO DE COPROPIEDAD**, la que dirige contra **GENY PATRICIA RIVADENEYRA ORMEA**, a fin de que se le reconozca su derecho de copropiedad por el 50% de los derechos y acciones del inmueble constituido por Casa interior letra "G" ubicada en la Calle General Mendiburú N° 1260, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 46280032 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; se disponga la inscripción de su derecho de copropiedad en los Registros Públicos de Lima; más el pago de costas y costos del proceso.

1) FUNDAMENTOS FÁCTICOS:

a) La demandante señala que, con fecha 17 de octubre de 2007 compró el inmueble sub litis por la suma de US\$31,000.00 dólares americanos, de los

cuales (US\$13,000.00 dólares americanos fueron pagados a la firma de la escritura pública y el saldo de US\$18,000.00 dólares americanos fue pagado mediante un crédito de mutuo otorgado por el Banco de Crédito del Perú.

b) El inmueble fue adquirido en copropiedad con la demandada, quien, al tener la calificación crediticia, ambas decidieron que la minuta y subsecuentes documentos sean emitidos consignándose a la demandada como única propietaria,

c) Su persona apporto US\$10,200.00 dólares americanos (78.45%) y la demandada completo el saldo de la cuota inicial aportando US\$2,800.00 dólares americanos (32.9%), acordando que las cuotas pactadas serían abonadas en partes iguales y en forma proporcional a sus aportes.

d) Ante las desavenencias suscitadas con la demandada, esta le ha pedido que desocupe el inmueble, a sabiendas que detenta la copropiedad debe ser amparada en parte.

- La presente resolución expresa solo las valoraciones esenciales y determinantes que han sustentado la decisión, dado que, las demás pruebas actuadas y no mencionadas en nada van a enervar los considerandos antes glosados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 197 del Código Procesal Civil.
- Estando a que la demandada ha tenido motivos atendibles para litigar, la Judicatura de conformidad con lo dispuesto por el artículo 412 del Código Procesal Civil exonera a ésta del pago de las costas y costos del proceso.

II) DECISIÓN:

Por las Consideraciones expuestas, el señor Juez del Vigésimo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, con criterio de conciencia y administrando justicia a nombre de la Nación **FALLA:**

1) Declarando: FUNDADA EN PARTE la demanda interpuesta por la demandante **Ada Ormea Pagano Vda. De Rivadeneyra**, sobre Reconocimiento de Copropiedad contra la demandada **Geny Patricia Rivadeneyra Ormea**.

15. CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA CUARTA SALA CIVIL

Expediente N°:07692-201 5-0-1801-JR-CI-20(N* Ref. Sala 0008-2021-0)

demandante: **Ada Ormea Pagano Vda. de Rivaneyra** demandado: **Geny Patricia Rivadeneyra Ormea**, materia: Reconocimiento de Propiedad, proceso: Abreviado

RESOLUCIÓN N: 30 de fecha 18 de mayo del 2021

VISTOS: Interviniendo como ponente la señorita Juez Superior Torreblanca Núñez de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley Orgánica del poder Judicial.

PRIMERO: Es materia de grado, la sentencia contenida en la Resolución N*25, de fecha 10 de agosto del 2020 (fs.480 a 485), que declaró:

Fundada en parte la demanda interpuesta por la demandante **Ada Ormea Pagano Vda. De Rivadeneyra**, sobre Reconocimiento de Copropiedad contra la demandada GENY PATRICIA RIVADENEYRA ORMEA.

- i) En consecuencia, declaró a la Demandante y a la demandada copropietarias del bien inmueble constituido por la Casa interior letra "G" ubicada en la Calle General Mendiburú N* 1260, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N* 46280032 del Registro de Propiedad Inmueble e Lima, a razón del veinticinco por ciento (25%) del total del inmueble a favor de **Ada Ormea Pagano Vda. de Rivadeneyra** y del setenta y cinco por ciento (75%) del total del Inmueble a favor de **Geny Patricia Rivadeneyra Ormea**, debiendo cursarse los partes judiciales correspondientes consentida o ejecutoriada sea la presente resolución; y,
- ii) sin costas costos del proceso.

SEGUNDO:

- a. En relación al extremo que establece el veinticinco (25%) del total del inmueble a favor de **Ada Ormea Pagano Vda. de Rivadeneyra** y del setenta y cinco (75%) del total del inmueble a favor de **Geny Patricia Rivadeneyra Ormea**; el A quo incurre en un error de hecho y derecho, al establecer un porcentaje diminuto al que realmente corresponde, toda vez que, tanto la demandante y demandada adquirieron el inmueble objeto de litis en partes iguales y no en porcentajes diferentes.

DECISIÓN: costos del proceso. Al extremo que establece el veinticinco (25%) del total del inmueble a favor de **Ada Ormea Pagano Vda. de Rivadeneyra** y del setenta y cinco (75%) del total del inmueble a **Geny Patricia Rivadeneyra Ormea**; el A quo incurre en un error de hecho y derecho, diminuto al que realmente corresponde.

DÉCIMO TERCERO: Con relación a las costas y costos del proceso, de conformidad con el artículo 412 del Código Procesal Civil, deberá disponerse el pago de costas y costos a favor de a parte demandante a cargo de la parte demandada.

DECISIÓN:

REVOCARON la sentencia que declaró fundada en parte la demanda interpuesta por la demandante ADA Costos del proceso.

al extremo que establece el veinticinco (25%) del total del inmueble a favor de **Ada Ormea Pagano Vda. De Rivadeneyra** y del setenta y cinco (75%) del total del inmueble a Geny **Patricia** Rivadeneyra Ormea; el A quo incurre en un error de hecho y derecho, diminuto al que realmente corresponde, toda vez que, tanto la demandante y demanda son copropietarios.

16. .- DECLARACION FUNDADA DE SENTENCIA

Corte superior de justicia de lima: Cuarta sala civil: Expediente N° 07692-2015-0, Resolución N° 19, fecha 04 de setiembre de 2019; la parte procesal, afectándose el adecuado y constitucional ejercicio del derecho a la tutela procesal efectiva de las partes demandante y demandada. Consiguientemente, corresponde declarar la nulidad de la resolución impugnada, al amparo de lo dispuesto por el artículo 171° del Código Procesal Civil 10.

FUNDAMENTOS POR LOS CUALES,DECLARARON NULA la sentencia contenida en la Resolución No 12, de fecha 01 de octubre del 2018, obrante de fojas 391, que resuelve declarar Fundada en parte la demanda de Reconocimiento de copropiedad, interpuesta por doña Ada Ormea Pagano viuda de Rivadeneyra en contra de doña Geny Patricia Rivadeneyra, en consecuencia declaró a las partes demandante y demandada copropietarios del bien inmueble constituido por la casa interior letra "G" ubicada en la Calle General Mendiburú N° 1260, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 46280032 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, debiendo determinarse en ejecución de sentencia mediante perito judicial el porcentaje de derechos y acciones que corresponden a cada copropietario, así como cursar partes judiciales a la Zona Registral N° IX - Sede Lima, consentida y/o ejecutoriada dicha sentencia, condenándose a la parte emplazada al pago de costas y costos del proceso; en consecuencia, **ORDENARON** que emita nueva resolución, de acuerdo a las consideraciones expuestas respecto de los porcentajes en copropiedad; y los devolvieron. En los seguidos por la Ada Ormea Pagano viuda de Rivadeneyra contra Geny Patricia Rivadeneyra Ormea, sobre Reconocimiento de derecho de Copropiedad. Notifíquese. –

17. RECURSOS DE REVOCACION DE SENTENCIA:

Recibido 02 oct. 2019: Cuarta Sala Civil De La Corte Superior De Justicia De Lima. **Ada Ormea Pagano Vda. De Rivadeneira**, en los seguidos en contra de **Geny Patricia Rivadeneira Ormea**, sobre Reconocimiento de Propiedad; ante Ud. con el debido respeto me presento y expongo lo siguiente:

Que, por convenir a mi Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, recorro a su despacho a efectos de presentar ALEGATOS VIA INFORME ESCRITO, solicitando que en su oportunidad resuelva conforme a lo siguiente:

En relación al recurso impugnatorio de sentencia interpuesto por la recurrente, solicito se revoque la sentencia apelada (02.10.18) en el extremo que señala que el porcentaje de derechos y acciones de cada copropietaria se determinará en ejecución de sentencia con perito judicial y, consecuentemente declare a Geny patricia Rivadeneira ormea y Ada ormea pagano vda. Rivadeneira copropietarias en partes iguales del inmueble constituido por casa interior letra "G" ubicada en calle general Mendiburú n°1260, Miraflores, lima.

en relación al recurso impugnatorio interpuesto por la demandada (Geny patricia Rivadeneira ormea), solicito se sirva declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Geny patricia Rivadeneira ormea. por los siguientes fundamentos de hecho y derecho:

1.- Que, con fecha 12 de mayo de 2015, la suscrita **Ada Ormea Pagano Vda. de Rivadeneira**, interpone una demanda de Reconocimiento de Copropiedad en contra de **Geny Patricia Rivadeneira Ormea** efectos que se le reconozca el 50% de los derechos del bien inmueble.

5.- por lo expuesto, solicito se sirva declarar fundado el recurso de apelación interpuesto por Ada ormea pagano vda. de Rivadeneira y,

revoque la sentencia apelada (02.10.18) en el extremo que señala que el porcentaje de derechos y acciones de cada copropietaria se determinará en ejecución de sentencia con perito judicial y, consecuentemente declare a Geny patricia Rivadeneira ormea y Ada ormea pagano vda. Rivadeneira copropietarias en partes iguales del inmueble constituido por casa interior letra "g" ubicada en calle general Mendiburú n°1260, Miraflores, lima; e infundado el recurso de apelación de sentencia interpuesto por Geny patricia Rivadeneira ormea.

18. RECURSOS DE APELACION DE SENTENCIA:

(Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima), en los seguidos por de Ada ormeda pagano vda. de Rivadeneira por reconocimiento de derecho de copropiedad y otorgamiento de escriturara pública. Recurso de apelación contra resolución N° 12 (sentencia) de fecha de 01 de octubre del 2018.atención a las consideraciones de hecho y derecho:

I Error de hecho y derecho incurrido en la resolución impugnada.

1. con relación al considerando tercero de la resolución apelada, este indica que el artículo 959 del código civil señala que hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a 2 o más personas. Sin embargo, esta copropiedad debió establecerse conforme a los aportes de ambas partes es decir 73,86% a Geny y 26.14% a la demandante.
2. con relación al considerando sexto de la resolución apelada, se indica errónea mente que...la actora realizó pago de cuota inicial en la suma de U.S. \$ 10.200.00 dólares americano, y s/. 3,411.60 correspondiente a 12 cuotas de pago del saldo del precio del bien (s/. 284.30 soles por 12 meses) lo que acredita que las partes demandante y demandada son copropietarios del bien.

Lo cual fue en lo siguiente:

El inmueble tuvo un valor de venta ascendente a USD.31.000.00 dólares americanos. Los cuales se solventaron de la siguiente manera.

CUOTA INICIAL:

- USD. 10.200.00 contribución efectuada por la demandante, al tipo de cambio de aquel entonces S/. 30.814.20. soles.
- USD. 2.800.00 contribución efectuada por la demandante, al tipo de cambio de aquel entonces S/. 8.458.80. soles.

Es decir, la cuota inicial ascendió a USD. 13.000.00, al tipo de cambio de aquel entonces S/. 39,273.00 soles.

CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO:

Contrato que se incluye en escritura pública de fecha 13 de noviembre del 2007. Suscrito con el banco de crédito del Perú, se financio el resto de valor del inmueble, con los USD. 18.000.00, tipo de cambio de esa época ascendió a la cantidad de 57,330.00, en acuerdo mutuo de 15 años y 180cuotas, y pagar con intereses, gastos, comisiones y seguro la cantidad de S/. 119,410.57 soles.

Realizando sumatoria de cuota inicial más monto total a pagar de contrato de préstamo hipotecario ascendió a S/. 158,683.57 soles el valor total absoluto del inmueble.

El 18 de mayo de 2021, el tercer juzgado civil de la Corte Superior de Lima reabrió la demanda interpuesta por la demandante, Ada Ormea Pagano Vda. de Rivadeneira, contra la demandante, Geny Patricia Rivadeneyra Ormea. Las demandantes eran copropietarias del inmueble, que se encontraba inscrito bajo la casa "G" en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima. A las demandantes se les adjudicó el 25% del total del inmueble para su caso, y el 75% para el de ellas. A las demandantes se les adjudicó el 50% del inmueble para su caso, y a las demandantes se les adjudicó el 50% del inmueble para su caso. El caso se resolvió con costas y costos del proceso en curso.

CONCLUSIONES

- La demanda de reconocimiento de derecho de copropiedad y el otorgamiento de escritura pública, como se observa en el expediente N° 07692-2015-0-1801-JR-CI-2020 del Juzgado Civil, evidencian la complejidad del proceso judicial en materia de propiedad. A pesar de los avances en la regulación y formalización de derechos de copropiedad, persisten desafíos significativos que afectan la resolución efectiva de estos casos. La falta de claridad en las pruebas presentadas y la resistencia entre copropietarios pueden prolongar los procesos, generando incertidumbre y conflictos en la tenencia de bienes.
- El marco teórico presentado proporciona una base sólida para el análisis del expediente N 07692-2015-0-1801-JR-CI-2020, permitiendo contextualizar el reconocimiento de propiedad dentro del marco legal peruano y las teorías que lo sustentan. Este análisis es fundamental para comprender las implicancias legales y sociales del caso, así como para identificar posibles áreas de mejora en los procedimientos judiciales relacionados ya que el proceso aún sigue vigente .
- El análisis del expediente N 07692-2015-0-1801-JR-CI-2020 revela la importancia de una adecuada interpretación y aplicación de los principios del derecho de propiedad en el sistema judicial peruano. Las decisiones tomadas en este caso reflejan tanto aciertos como áreas de mejora en la administración de justicia.
- La protección efectiva del derecho de propiedad es crucial para

garantizar la seguridad jurídica y fomentar el desarrollo económico. Las recomendaciones propuestas buscan contribuir a la mejora del sistema judicial y a la promoción de un entorno más justo y equitativo en la resolución de disputas sobre propiedad.

RECOMENDACIONES

- Se recomienda establecer un proceso de mediación obligatoria antes de iniciar acciones judiciales en casos de reconocimiento de copropiedad. Esta medida podría facilitar acuerdos entre las partes involucradas, reducir la carga procesal del sistema judicial y promover una resolución más rápida y amigable de los conflictos relacionados con la propiedad. Además, se sugiere implementar programas de capacitación para notarios y jueces sobre la gestión efectiva de casos de copropiedad, asegurando una mejor comprensión y aplicación de las normativas vigentes.
- Fortalecimiento de la Capacitación Judicial: Se recomienda implementar programas de capacitación para jueces y personal judicial en materia de derechos de propiedad, con el fin de mejorar la calidad de las decisiones judiciales.
- Promoción de la Mediación: Fomentar el uso de métodos alternativos de resolución de conflictos, como la mediación, para resolver disputas sobre propiedad de manera más eficiente y menos confrontativa.
- Actualización Normativa: Es fundamental revisar y actualizar la legislación sobre propiedad para adaptarla a las nuevas realidades sociales y económicas, garantizando así una mejor protección de los derechos de propiedad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- Abarca, J. R. (09 de 2021). Mejor derecho de propiedad, como mecanismo de solución a la duplicidad de partidas en el registro de la propiedad inmueble. *LUMEN*, 17(1), 101-102. doi:Mejor derecho de propiedad, como mecanismo de solución a la duplicidad de partidas en el registro de la propiedad inmueble
- CODIGO CIVIL. (2013). Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus Contornos Constitucionales. En A. s. Constitucionales, *CODIGO CIVIL*. lima. Recuperado el 15 de 09 de 2024, de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/download/13803/14427/>
- EL NOTARIO. (2020). *Conclusiones y Recomendaciones del Congreso Internacional del Notariado*. EL NOTARIO. Recuperado el 7 de 10 de 2024, de <https://www.elnotario.es/seccion-corporativa/28-congreso-de-la-uinl/7091-conclusiones-y-recomendaciones>.
- Guevara , R. (2023). *El estado del arte en la investigación: ¿análisis de los conocimientos acumulados o indagación por nuevos sentidos?* Universidad Peruana de Ciencias e Informatica, LIMA, LIMA. Recuperado el 12 de 09 de 2024
- JURIDICO. (13 de 06 de 2022). Demanda de otorgamiento de escritura pública: qué es y cuando procede. *Demanda de otorgamiento de escritura pública: qué es y cuando procede*. Valencia, valencia. Recuperado el 10 de 10 de 2024, de <https://www.universidadviu.com/pe/actualidad/nuestros-expertos/demanda-de-otorgamiento-de-escritura-publica-que-es-y-cuando-procede>
- (2005). *LA LEY DE NOTARIO*. DECRETO LEY N° 26002 , LIMA. Recuperado el 10 de 10 de 2024, de chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfindmkaj/https://www.oas.org/juridico/spanish/mesicic3_per_leynotariado.pdf
- Lopez , J. (2021). La copropiedad: ¿es necesario el consentimiento de todos los copropietarios para realizar cualquier acto material o acto jurídico? *Pasion por el Derecho*. Obtenido de <https://lpderecho.pe/copropiedad-necesario-consentimiento-copropietarios-realizar-cualquier-acto-material-acto-juridico/>
- Moreno. (2023). *la propiedad en el derecho peruano*. universidad peruana de ciencias e informatica. Obtenido de <file:///C:/Users/user/Downloads/18345-Texto%20del%20art%C3%ADculo-72703-1-10-20170523.pdf>

PODER JUDICIAL. (2020). LA VIVIENDA. (C. N. MADRID, Ed.) *EL NOTARIO Y SU FUNCIÓN*(117). Recuperado el 5 de 10 de 2024, de https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/3048_la_funcion_notarial_y_lavado_de_activos_mario_romero.pdf.

UNIR. (2024). ¿Qué es una escritura pública y cuál es su importancia? Recuperado el 5 de 10 de 2024, de <https://peru.unir.net/revista/derecho/que-es-escritura-publica/>

ANEXOS

Anexo 1: Evidencia de similitud digital



Ruby Doly Roca Madariaga

Reconocimiento de propiedad expediente N° 07692-2015-0-1801-JR-CI-2020 Juzgado Civil

- Revisión Tesis/TSP
- 2024 final
- Universidad Peruana de Ciencias e Informática

Detalles del documento

Identificador de la entrega
tm:old::1:3152309943

Fecha de entrega
02 dic 2024, 10:11 a.m. GMT-5

Fecha de descarga
02 dic 2024, 11:25 a.m. GMT-5

Nombre de archivo
TSP_-_ROCA_MADARIAGA_RUBY_DOLY_-_DERECHO.docx

Tamaño de archivo
5.9 MB

51 Páginas
8,521 Palabras
47,455 Caracteres






14% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado

Fuentes principales

- 13%  Fuentes de Internet
- 4%  Publicaciones
- 9%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad




N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

Fuentes principales

13%		Fuentes de Internet
4%		Publicaciones
9%		Trabajos entregados (trabajos del estudiante)


Fuentes principales

Las fuentes con el mayor número de coincidencias dentro de la entrega. Las fuentes superpuestas no se mostrarán.

1	Trabajos del estudiante	Universidad Peruana de Ciencias e Informática	2%
2	Internet	idoc.pub	2%
3	Internet	repositorio.uladech.edu.pe	2%
4	Internet	repositorio.upci.edu.pe	1%
5	Internet	docs.google.com	1%
6	Internet	cdn.www.gob.pe	1%
7	Internet	edictos.organojudicial.gob.bo	<1%
8	Internet	fdocuments.ec	<1%
9	Internet	pdfcoffee.com	<1%
10	Trabajos del estudiante	Universidad Politécnica del Perú	<1%
11	Internet	qdoc.tips	<1%

12	Internet	repositorio.esan.edu.pe	<1%
13	Internet	www.carpioabogados.com	<1%
14	Trabajos del estudiante	Universidad San Ignacio de Loyola	<1%
15	Internet	blog.pucp.edu.pe	<1%
16	Internet	repositorio.ucss.edu.pe	<1%
17	Trabajos del estudiante	Universidad Católica Los Angeles de Chimbote	<1%
18	Internet	repositorio.continental.edu.pe	<1%
19	Internet	pdfcookie.com	<1%
20	Internet	portal.linen.sld.pe	<1%
21	Internet	tesis.pucp.edu.pe	<1%

Anexo 2: Autorización de publicación en repositorio



**FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN
 DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN O TESIS
 EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UPCI**

1.- DATOS DEL AUTOR

Apellidos y Nombres: ROCA MADARIAGA, RUBY DOLY

DNI: 08251650 Correo electrónico: dollyrocamadariaga@gmail.com

Domicilio: JR HATEO PUMACAHUA # 946 DPTO 307 JESS MARIA

Teléfono fijo: 996 685 120 Teléfono celular: 996 685 120

2.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO O TESIS

Facultad/Escuela: DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

Tipo: Trabajo de Investigación Bachiller () Tesis ()

Título del Trabajo de Investigación / Tesis: Suficiencia Profesional
Reconocimiento de Propiedad
Expediente 07692 - 2015 - 0 - 1801 JR - CI 01
JUZGADO CIVIL

3.- OBTENER:


Bachiller () Título () Mg. () Dr. () PhD. ()


4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN EN VERSIÓN ELECTRÓNICA

Por la presente declaro que el documento indicado en el ítem 2 es de mi autoría y exclusiva titularidad, ante tal razón autorizo a la Universidad Peruana Ciencias e Informática para publicar la versión electrónica en su Repositorio Institucional (<http://repositorio.upci.edu.pe>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art 23 y Art 33.

Autorizo la publicación de mi tesis (marque con una X):
 Sí, autorizo el depósito y publicación total.
 No, autorizo el depósito ni su publicación.

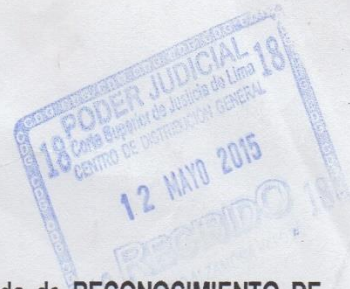
Como constancia firmo el presente documento en la ciudad de Lima, a los 02 días del mes de DECEMBER de 2024


 Firma



Anexo 3: Otras evidencias

Expediente N° :
 Especialista :
 Cuaderno : Principal
 Escrito N° : 01
 Sumilla : Interpongo demanda de **RECONOCIMIENTO DE DERECHO DE COPROPIEDAD Y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.**



SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LIMA

ADA ORMEA PAGANO VDA. DE RIVADENEYRA, identificada con DNI N° 08105794, con domicilio real en Calle General Mendiburú N° 1260, Casa interior letra "G", distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima y señalando domicilio procesal en la Av. Paseo de la República N° 111, Oficina 305 - Lima; ante Usted respetuosamente me presento y digo:

DAVID DARIO LINARES ROCA
 ABOGADO
 C.A.L. N° 55633

I. **PETITORIO:**

Que, al amparo del inciso 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, que consagra el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, interpongo una demanda, con acumulación objetiva originaria accesoria, de **RECONOCIMIENTO DE DERECHO DE COPROPIEDAD Y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**, la misma que dirijo contra GENY PATRICIA RIVADENEYRA ORMEA, a fin de solicitar como:

- i) **PRETENSIÓN PRINCIPAL:** DEMANDO EL RECONOCIMIENTO DE MI DERECHO DE COPROPIEDAD POR EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL BIEN INMUEBLE CONSTITUIDO POR CASA INTERIOR LETRA "G" UBICADA EN LA CALLE GENERAL MENDIBURÚ N° 1260, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, cuya área, linderos y

medidas perimétricas obran inscritas en la Partida N° 46280032 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

- ii) **PRIMERA PRETENSIÓN ACCESORIA:** DEMANDO EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA A MI FAVOR POR EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE LAS DERECHOS Y ACCIONES DEL BIEN INMUEBLE CONSTITUIDO POR CASA INTERIOR LETRA "G" UBICADA EN LA CALLE GENERAL MENDIBURÚ N° 1260, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, cuya área, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en la Partida N° 46280032 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.
- iii) **SEGUNDA PRETENSIÓN ACCESORIA:** DEMANDO EL PAGO DE LAS COSTAS Y COSTOS QUE ORIGINE EL PRESENTE PROCESO.

II. **DEMANDADA:**

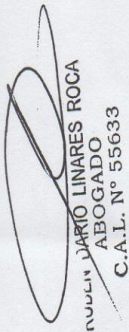
GENY PATRICIA RIVADENEYRA ORMEA, quien deberá ser notificada en:

Calle General Mendiburú N° 1260, Casa interior letra "G", distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

III. **COMPETENCIA Y VÍA PROCEDIMENTAL:**

Es competente el Juzgado Especializado en lo Civil de Lima:

- Por la naturaleza y complejidad de la pretensión, de conformidad con lo previsto en el artículo 486°, inciso 8°, del Código Procesal Civil, el presente proceso debe tramitarse en la VÍA DEL PROCESO ABREVIADO.
- Porque el bien inmueble materia del reconocimiento de copropiedad y otorgamiento de escritura pública que se demanda se encuentra ubicado dentro de la competencia territorial del Juzgado Civil de Lima, conforme a lo previsto en el primer párrafo del artículo 14°, en concordancia con el inciso 1° del artículo 24° del Código Procesal Civil.


DARÍO LINARES ROCA
ABOGADO
C.A.L. N° 55633

IV. FUNDAMENTOS DE HECHO:**a) Respecto al Reconocimiento de mi Derecho de Copropiedad:**

1. Que, con fecha 17 de octubre del 2007, la demandada celebró una Minuta de Compra Venta en mérito de la cual el señor Jambear William Mateo Cruz le transfirió la propiedad de la Casa interior letra "G" ubicada en la Calle General Mendiburú N° 1260, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, cuya área, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en la Partida N° 46280032 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, pactando el precio de venta en la suma de US\$ 31,000.00 (TREINTA Y UN MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS); habiéndose efectuado la venta ad-corporis y comprendiendo todo lo que de hecho y por derecho le corresponde al citado bien inmueble, sin reserva ni limitación alguna, incluido los aires, usos, costumbres, servidumbres, entradas y salidas.

2. Que, conforme consta en la minuta y ulterior escritura pública, el precio por la compra venta pactado fue pagado de la siguiente forma:

i) La suma de US\$ 13,000.00 (TRECE MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) fue pagado a la firma de la escritura pública.

ii) El saldo ascendente a la suma de US\$ 18,000.00 (DIECIOCHO MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) fue pagado también a la firma de la escritura pública mediante la obtención de un mutuo por el monto de S/. 57.330.00 nuevos soles, otorgado por el Banco de Crédito del Perú, constituyéndose una hipoteca en su favor hasta por la suma de S/. 71,968.75 nuevos soles.

3. Como es del pleno y cabal conocimiento de la demandada, la compra del bien inmueble constituido por la Casa interior letra "G" ubicada en la Calle General Mendiburú N° 1260, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima FUE ADQUIRIDO EN REALIDAD POR LA RECURRENTE Y LA DEMANDADA EN COPROPIEDAD, empero al ser la demandada mi hija y teniendo una calificación crediticia favorable para acceder a la compraventa con crédito hipotecario decidimos que la minuta y subsecuentes documentos sean emitidos consignándose a

JUDÉN DARIO LINARES ROCHA
ABOGADO
C.A.L. N° 55633



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
CUARTA SALA CIVIL**

Expediente N°:07692-2015-0-1801-JR-CI-20(N° Ref. Sala 0008-2021-0)

Demandante : Ada Ormea Pagano Vda. de Rivaneyra

Demandado : Geny Patricia Rivadeneyra Ormea

Materia : Reconocimiento de Propiedad

Proceso : Abreviado

RESOLUCIÓN N° 30

Lima, dieciocho de mayo
del dos mil veintiuno. -

VISTOS: Interviniendo como ponente la señorita Juez Superior Torreblanca Núñez de conformidad con lo establecido en el artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Es materia de grado, la **sentencia** contenida en la Resolución N°25, de fecha 10 de agosto del 2020 (fs.480 a 485), que declaró: i) **fundada en parte** la demanda interpuesta por la demandante ADA ORMEA PAGANO VDA. DE RIVADENEYRA, sobre Reconocimiento de Copropiedad contra la demandada GENY PATRICIA RIVADENEYRA ORMEA; ii) en consecuencia, **declaró** a la demandante y a la demandada copropietarias del bien inmueble constituido por la Casa interior letra "G" ubicada en la Calle General Mendiburú N° 1260, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 46280032 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, **a razón del veinticinco por ciento (25%) del total del inmueble a favor de Ada Ormea Pagano Vda. de Rivadeneyra y del setenta y cinco por ciento (75%) del total del inmueble a favor de Geny Patricia Rivadeneyra Ormea**, debiendo cursarse los partes judiciales correspondientes consentida o ejecutoriada sea la presente resolución; y, iii) sin costas y costos del proceso.

SEGUNDO: La demandante, ADA ORMEA PAGANO VDA. DE RIVADENEYRA, mediante escrito obrante de folios 489 a 498, interpone apelación, precisando los siguientes agravios:

- a) En relación al extremo que establece el veinticinco (25%) del total del inmueble a favor de Ada Ormea Pagano Vda. de Rivadeneyra y del setenta y cinco (75%) del total del inmueble a favor de Geny Patricia Rivadeneyra Ormea, el A quo incurre en un error de hecho y derecho, al establecer un porcentaje diminuto al que realmente corresponde, toda vez que, tanto la demandante y la demandada adquirieron el inmueble objeto de litis en partes iguales y, no en porcentajes diferentes al 50% a favor de cada una; empero, equivocadamente, el A quo señala que:

"[...] 9. De lo anterior se puede colegir que, el precio total del inmueble incluido el financiamiento asciende a la suma de S/158,682.77 (Ciento cincuenta y ocho mil

*seiscientos ochenta y dos con 77/100 soles), ello sin tomar en cuenta los gastos notariales o registrales, de los cuales la demandante ha aportado en total la suma de S/38,922.86 (Treinta y ocho mil novecientos veintidós con 86/100 soles) que equivale al **veinticinco por ciento (25%) del total del inmueble**, mientras que la demandada ha aportado la diferencia, cumpliendo con el cronograma de pagos del Banco de Crédito del Perú obrante de fojas 155 a 164, ascendente al importe de S/119,759.91 (Ciento diecinueve mil setecientos cincuenta y nueve mil con 91/100 soles) que equivale al **setenta y cinco por ciento (75%) del total del inmueble.**[...]"*

- b) El A quo, determina el 25% de las acciones y derechos a favor de la recurrente y 75% a la demandada, realizando un cálculo por demás equivocado y, sin sustento (ni técnico, ni legal), al señalar que, el precio total del inmueble (con financiamiento) fue de S/158,682.77, de las cuales la suscrita supuestamente aportó solo la suma de S/119,759.91, lo cual es incorrecto, dado que, el A quo, no puede tomar en consideración el monto del financiamiento el valor del inmueble, puesto que, éste incluye gastos, intereses y seguros, que no corresponden al costo del inmueble, sino al crédito obtenido.
- c) En tal sentido, en el caso hubiera correspondido realizar algún cálculo, debió tomarse en consideración el costo de compra venta del inmueble, el cual ascendió a la suma de US \$ 31,000.00 dólares americanos, que se canceló con una suma de US \$13,000.00 a la firma de la escritura pública y, la suma de US \$18,000.00 mediante la obtención de un mutuo por el monto de S/ 57,330.00 soles, otorgado por el Banco de Crédito del Perú, esto es, solo del pago inicial la recurrente costó el 78,45% y en relación precio total de compra, aportó hasta ese momento, una suma correspondiente al 32.9% advirtiéndose que, únicamente del pago inicial, aportó más del porcentaje que la judicatura equivocadamente atribuye a la recurrente (solo 25%), más aún que, no solo contribuyó con la primera parte del costo, sino que, también efectuó el pago del 50% de las cuotas del crédito hipotecario con lo cual se terminó de cancelar el valor del inmueble, en consecuencia, en el supuesto negado que se pretenda medir su porcentaje de acciones y derechos en función al monto aportado (lo cual no corresponde, al haberlo adquirido en partes iguales), debe tenerse en cuenta que, la suscrita aportó un porcentaje superior al que la judicatura señala, lo cual no ha sido valorado correctamente por el A quo.
- d) Se puede advertir el error en el que incurre la judicatura al señalar que no se ha probado la titularidad del 50% y, además que el porcentaje no habría sido detallado en la minuta de compraventa, lo cual es fundamento equivocado; puesto que, el A quo, ha dado una interpretación incorrecta a lo establecido en el artículo 970° del Código Civil, establece "**las cuotas de los copropietarios se presumen iguales, salvo prueba en contrario**" debido a que, no ha advertido, en tanto y en cuanto de manera convencional las partes no hayan establecido el porcentaje de acciones y derechos, que le corresponde a cada propietaria, no se puede determinar arbitrariamente un porcentaje menor al 50% de acciones y derechos a favor de cada una, ya que, lo contrario (pacto de distribución de porcentajes y derechos), constituiría prueba que la voluntad de las partes de adquirir el inmueble en forma distinta a partes iguales, lo cual no ocurre en este caso, porque desde la intención de compra, siempre fue adquirir el predio en partes iguales.

- e) Aunado a ello, el A quo, indica que, tampoco se encontraría probado el porcentaje de 50% a favor de cada una, debido a que, esto no consta en la minuta de compraventa, lo cual, si bien es cierto, no puede ser suficiente para determinar un porcentaje distinto, toda vez que, el A quo no ha considerado que justamente se instauró el presente proceso de reconocimiento de propiedad.
- f) Finalmente señala que el A quo, equivocadamente resuelve por la no condena de costos y costas del proceso, señalando sin más sustento, la demandada habría tenido motivos entendibles para litigar, lo cual no es correcto, porque conforme se puede advertir del desarrollo de todo el proceso, la demandada a pesar de tener pleno conocimiento de los derechos que detenta sobre el inmueble, en condición de copropietaria; su conducta en todo momento siempre ha sido intentar negar los derechos que posee, indicando que su aporte habría sido de una ayuda; por lo que indicar que tuvo motivos atendibles para litigar resulta incorrecto, puesto que, está siembre tuvo conocimiento de la real forma de adquisición del inmueble.

TERCERO: A efectos de absolver en conjunto los agravios expuestos en la apelación, es preciso indicar que mediante escrito que obra de folios 57 a 65, la demandante ADA ORMEA PAGANO VDA. DE RIVADENEYRA interpone demanda contra GENY PATRICIA RIVADENEYRA ORMEA, solicitando se declare el reconocimiento de su derecho de copropiedad por el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones del bien inmueble constituido por casa interior letra "G" ubicada en la Calle General Mendiburú N° 1260, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, cuya área, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en la Partida N° 46280032 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, y se le otorgue la correspondiente Escritura Pública a su favor por el ciento (50%) de los derechos y acciones; más el pago de costas y costos del proceso.

CUARTO: Como fundamentos de su pretensión principal, la parte actora refiere:

- 4.1.** Con fecha 17 de octubre de 2007 la demandada celebró una Minuta de Compraventa en mérito de la cual el señor Jamber William Mateo Cruz le transfirió la propiedad del inmueble materia de litis por la suma de US\$31,000.00 dólares americanos, de la siguiente manera US\$13,000.00 dólares americanos fueron pagados a la firma de la escritura pública y el saldo de US\$18,000.00 dólares americanos fue pagado a la firma de la Escritura Pública mediante la obtención de un mutuo por el monto de S/57,330.00 otorgado por el Banco de Crédito del Perú.
- 4.2.** La compraventa del bien inmueble sub litis fue adquirido en realidad por la recurrente y la demandada en copropiedad, empero al ser la demandada su hija y teniendo una calificación crediticia favorable para acceder a la compraventa con crédito hipotecario decidieron que la minuta y los demás documentos sean consignados a nombre de la demandada como única propietaria, habiéndose inscrito así en la partida electrónica del inmueble.
- 4.3.** La demandante aportó como pago de la inicial la suma de US\$10,200.00 dólares americanos esto es el (78.45%) y la demandada completó el saldo de la cuota inicial aportando US\$2,800.00 dólares americanos (32.9%), asimismo, señala que desde la compra del bien inmueble ha venido efectuando el pago a la demandada del 50% de la cuota mensual que se acordó abonar al crédito hipotecario, conforme se advierte del recibo manuscrito

extendido por la demandada, con lo cual se corrobora que le pagó el día 28 de abril del 2009, la suma de S/3,411.60 soles, por concepto del 50% de las doce cuotas del crédito hipotecario del año 2008 (S/284.30 x 12 meses =3,411.60), así como otros pagos del 50% efectuados en la cuenta de la demandada .

- 4.4. Agrega que, ante las desavenencias suscitadas con la demandada, las cuales han resquebrajado su relación familiar ha hecho que la demandada le haya solicitado que desocupe el bien inmueble donde reside en varias oportunidades, a sabiendas que detenta la copropiedad que ahora pretende desconocer.
- 4.5. Con relación a su pretensión accesoria al reconocimiento de su derecho de copropiedad por el 50% de las acciones y derechos del inmueble materia de litis, está solicitando que la demandada le otorgue la escritura pública correspondiente, a fin de que su derecho se inscriba en la Partida Electrónica del predio y contar la mayor seguridad jurídica.

QUINTO: Por su parte, en su escrito de contestación de demanda (fs. 243 a 255), la demandada GENY PATRICIA RIVADENEYRA ORMEASostiene expone como principales argumentos de defensa, los siguientes:

- 5.1. Con respecto a lo indicado por la demandante que el inmueble materia de litis fue adquirido en copropiedad, lo cierto es que entre la demandante y la demandada existió efectivamente un acuerdo verbal de comprar un inmueble el cual sería solventado con cierto apoyo de la demandante, pero que finalmente sería pagado por su persona, como actualmente lo viene realizando, de otra parte señala que todos los documentos relativos al inmueble sub litis, demuestran que es la única y real propietaria del mismo.
- 5.2. Respecto a los US\$10,000.00 dólares americanos los cuales señala que fueron desembolsados como colaboración por la demandante a efectos de pagar la cuota inicial del inmueble (ascendente a US\$ 13,000.00), esto se ajusta a la realidad, no obstante, lo que rechaza categóricamente es lo indicado por la demandante en el sentido que las cuotas del crédito hipotecario serían abonadas en partes iguales.
- 5.3. Señala que si la demandante se hubiera comportado como una copropietaria diligente y responsable de las cargas que podría tener el inmueble (y que de hecho las tiene), tendría que haber cancelado puntualmente y de forma constante el Contrato de Préstamo Hipotecario financiado por el Banco de Crédito del Perú.

SEXTO: Existe copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas, y según el artículo 970° del Código Civil: "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." En este sentido, se tiene que la copropiedad se presume en partes iguales, salvo prueba en contrario que acredite fehaciente e indiscutiblemente de la *preexistencia del contrato*, u otro documento que señale un acuerdo distinto al que se presume por ley.

SÉTIMO: Asimismo, conforme a lo prescrito en el artículo 196° del Código Procesal Civil "la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos"; en el mismo sentido, debe tenerse presente que la

valoración de la prueba debe ajustarse a lo dispuesto por el artículo 197° del citado cuerpo normativo, esto es, que los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, teniendo en cuenta que la ley no impone normas generales para acreditar algunos hechos, ni determina abstractamente el valor de las pruebas, sino que deja al juzgador en la libertad para admitir toda prueba que estime útil al esclarecimiento de la verdad y para apreciarla conforme a las reglas de la lógica y de la experiencia común; se trata de un convencimiento lógico y motivado, basado en elementos probatorios objetivos.

OCTAVO: En la **copropiedad** un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas, ninguna de las cuales ejerce la **propiedad** sobre una parte material del bien, sino que cada una tiene un derecho proporcional, una cuota, sobre el todo. Cada propietario tiene derechos individuales sobre su cuota, puede disponer de ella, pero para enajenar, gravar o arrendar el bien común se requiere que todos los copropietarios estén de acuerdo. Hay si se quiere concurrencia de derechos sobre el bien¹. El artículo 969° define a la **copropiedad** al establecer sus características fundamentales, las cuales son: **i)** La existencia de un bien determinado (o de varios bienes); **ii)** La pluralidad de sujetos, proyectado hacia el mismo bien o bienes; y **iii)** La particularidad de que sus derechos están representados por cuotas ideales o porcentajes y no sobre partes materiales del bien o bienes²

NOVENO: Conforme se aprecia de la Resolución N° 09 de fecha 26 de octubre de 2017 (fs. 324 a 325), el A quo fijó como punto controvertido, el siguiente: "*Determinar si procede e reconocimiento del Derecho de Copropiedad por el 50% de derechos y acciones del bien inmueble ubicado en el distrito de Miraflores, inscrito en la Partida N° 46280032 del Registro de Propiedad Inmoble de Lima*"

DÉCIMO: De los actuados obrantes en autos, se observa lo siguiente:

10.1. Mediante Resolución N°12 de fecha 01 de octubre de 2018, se emitió la primera sentencia que declaró *fundada en parte la demanda* de reconocimiento de copropiedad; sin embargo se advierte que la misma fue apelada por ambas partes; y por Sentencia de Vista contenida en la Resolución N°19 de fecha 04 de setiembre de 2019, se *declaró nula la sentencia de primera instancia*, en razón a que el A quo no había fundamentado ni motivado jurídicamente respecto del porcentaje que le corresponde a cada copropietaria de los derechos y acciones del inmueble sub litis, toda vez que de la revisión de los autos, se desprendía que ambas partes reconocieron la existencia de un acuerdo verbal para la adquisición en copropiedad del inmueble sub litis, y de conformidad con el artículo 1352 del Código Civil, que contiene el principio denominado consensualismo, los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes.

10.2. Ahora bien, mediante Resolución Número Veinticinco de fecha 10 de agosto de 2020 (fs. 480 a 485) que contiene la Sentencia que es materia de alzada, el juez de la causa fundamenta su decisión en lo siguiente:

¹ Avendaño Valdez y Avendaño Arana, 2017, p. 93

² Arias Schreiber Pezet, 2011, pp. 349-350

"[...] **7)** Asimismo, de las citadas declaraciones se ha logrado determinar que, la cuota inicial para la compra del inmueble sub litis fue cubierta por ambas partes, a razón de US\$10,200.00 (Diez mil doscientos con 00/100 dólares americanos) a cargo de la demandante y de US\$2,800.00 (Dos mil ochocientos con 00/100 dólares americanos) a cargo de la demandada; sin embargo, los testigos no han podido dar fe que la demandante haya cumplido rigurosamente con aportar las cuotas mensuales posteriores y que conforman el crédito hipotecario otorgado a favor de la demandada.

8) En ese orden de ideas, a efectos de determinar el porcentaje de acciones y derechos sobre las cuotas ideales correspondientes al inmueble sub litis resulta necesario analizar los medios probatorios acopiados al proceso por las partes en litigio (ver fojas 18-30) y detallados por la demandante en los fundamentos 7 y 8 de su demanda (ver fojas 57), sobre los cuales no ha existido oposición, tal como se detalla en los siguientes cuadros: [...]

9) De lo anterior se puede colegir que, el precio total del inmueble incluido el financiamiento asciende a la suma de S/158,682.77 (Ciento cincuenta y ocho mil seiscientos ochenta y dos con 77/100 soles), ello sin tomar en cuenta los gastos notariales o registrales, de los cuales la demandante ha aportado en total la suma de S/38,922.86 (Treinta y ocho mil novecientos veintidós con 86/100 soles) que equivale al **veinticinco por ciento (25%) del total del inmueble**, mientras que la demandada ha aportado la diferencia, cumpliendo con el cronograma de pagos del Banco de Crédito del Perú obrante de fojas 155 a 164, ascendente al importe de S/119,759.91 (Ciento diecinueve mil setecientos cincuenta y nueve mil con 91/100 soles) que equivale al **setenta y cinco por ciento (75%) del total del inmueble**. [...]"

DÉCIMO PRIMERO: Absolviendo en conjunto los agravios expuestos por la apelante, en principio debe tenerse en cuenta que la sentencia solo fue apelada por la demandante en cuanto al porcentaje de copropiedad establecido en la sentencia y las costas y costos; en tanto que, la demandada no formuló apelación a la sentencia, por lo que ésta última consintió la sentencia en cuanto a la determinación de la copropiedad respecto al bien sublitis; correspondiendo únicamente analizar el porcentaje de copropiedad que correspondía a cada una de las partes.

Ahora bien, con relación al porcentaje de copropiedad señalado en la sentencia, el a quo ha procedido a determinar los porcentajes de copropiedad en función al porcentaje en que cada una de las partes pagó la cuota inicial y el saldo de precio financiado en cuotas con el Banco; sin embargo, debe tenerse en cuenta que tal como se señaló en el sexto considerando, el artículo 970 del Código Civil, establece una presunción de igualdad de cuotas, ante la falta de determinación de las cuotas **en el acto que origina la copropiedad**. En la demanda, la actora sostuvo ser copropietaria en un 50% de acciones y derechos en el inmueble, lo que fue negado por la demandada, por tanto, estando a la presunción juris tantum, establecida en el citado artículo 970 del Código Civil, correspondía a la demandada acreditar la preexistencia de un acuerdo, contrato u otro documento que señale un porcentaje distinto al que se presume por ley, sin embargo, ello no se ha probado fehacientemente, no pudiendo inferirse el porcentaje de copropiedad pactado originariamente, a partir de la forma de pago del saldo de precio financiado en cuotas al Banco ni del pago de la cuota inicial, pues en cuanto a la cuota inicial (US \$ 13,000

trece mil dólares), la demandante pagó la suma de US \$ 10,200 (diez mil doscientos dólares) y la demandada, la suma de US\$ 2,800 (dos mil ochocientos dólares) (fs. 10 y 11), esto es, que la demandante pagó más del 78% por ciento de la cuota inicial; y en cuanto al monto del crédito contraído, el a quo erróneamente consideró que el monto de 119,410.57 soles fue cubierto íntegramente por la demandada. Por tanto, la presunción de igualdad de cuotas establecida en el artículo 970 del Código Civil, no ha sido desvirtuada.

DÉCIMO SEGUNDO: Respecto a la presunción de igualdad de las cuotas (50%), ello además queda corroborado con lo siguiente:

12.1. A folios 12 y 13, obran los recibos de pago realizados por la demandante suscritos por la demandada y reconocidos por ésta en la Audiencia de Pruebas (fs. 344) donde se detalla que la actora cumplió con cancelar la mitad de cada cuota que le correspondía pagar por el inmueble sub lits; así también, se advierte los posteriores pagos realizados por la accionante a favor de la emplazada.

12.2. En el Acta de Audiencia de Pruebas, de fecha 18 de enero de 2018 (fs.342 a345), consta la declaración testimonial de Beronica Luz Camayo Aguirre, que, ante la repregunta formulada por el Juzgado, para que precise a la cuarta respuesta como le consta que el inmueble se adquirió en copropiedad, respondió "[...] **porque la misma demandada le dijo que había comprado la casa con su mama mitad cada una**". Y en la declaración de la parte demandada Geny Patricia Rivadeneyra Ormea, ante la cuarta pregunta formulada sobre el acuerdo realizado con la demandante en pagar cada una el 50% de la cuota de crédito, respondió "**que sí es verdad que íbamos a pagar a medias, [...]**"

Por todo ello, los agravios expuestos en la apelación deben ser estimados, correspondiendo revocar la sentencia impugnada; y declarar que la demandante y la demandada son copropietarias del bien sublitis en partes iguales (50% para cada una).

DÉCIMO TERCERO: Con relación a las costas y costos del proceso, de conformidad con el artículo 412 del Código Procesal Civil, deberá disponerse el pago de costas y costos a favor de la parte demandante a cargo de la parte demandada.

DECISIÓN:

REVOCARON la **sentencia** que declaró **fundada en parte** la demanda interpuesta por la demandante ADA ORMEA PAGANO VDA. DE RIVADENEYRA, sobre Reconocimiento de Copropiedad contra la demandada GENY PATRICIA RIVADENEYRA ORMEA; en consecuencia, declaró a la demandante y a la demandada copropietarias del bien inmueble constituido por la Casa interior letra "G" ubicada en la Calle General Mendiburú N° 1260, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 46280032 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, **a razón del veinticinco por ciento (25%) del total del inmueble a favor de Ada Ormea Pagano Vda. de Rivadeneyra y del setenta y cinco por ciento (75%) del total del inmueble a favor de Geny Patricia Rivadeneyra Ormea**, debiendo cursarse los partes judiciales correspondientes consentida o ejecutoriada sea la presente resolución; sin costas y costos del proceso; **REFORMÁNDOLA** declararon **FUNDADA** la demanda interpuesta por la demandante ADA ORMEA PAGANO VDA. DE RIVADENEYRA, sobre Reconocimiento de Copropiedad contra la demandada GENY PATRICIA RIVADENEYRA ORMEA; en consecuencia, **DECLARARON** a la

demandante ADA ORMEA PAGANO VDA. DE RIVADENEYRA y a la demandada GENY PATRICIA RIVADENEYRA ORMEA, copropietarias del bien inmueble constituido por la Casa interior letra "G" ubicada en la Calle General Mendiburú N° 1260, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 46280032 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, a razón del 50% de acciones y derechos del total del inmueble para cada una de ellas, debiendo cursarse los partes judiciales correspondientes consentida o ejecutoriada sea la presente resolución; con costas y costos del presente proceso. En los seguidos por ADA ORMEA PAGANO VDA. DE RIVADENEYRA con GENY PATRICIA RIVADENEYRA ORMEA, sobre Reconocimiento de Propiedad; notifíquese y devuélvase. -

SS.

JAEGER REQUEJO

VIDAL CCANTO

TORREBLANCA NUÑEZ