CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
TERCERA SALA CIVIL

S.S. RIVERA QUISPE
SOLIS MACEDO
ABANTO TORRES

EXP. N° 17500-2018-0-1801-JR-CI-20
(Ref. Exp. Sala N° 00666-2019-0)

RESOLUCIÓN N° 03
Lima, veintitrés de julio
de dos mil diecinueve

AUTOS Y VISTOS

Interviene como ponente el señor Juez Superior **Solís Macedo**.

MATERIA DEL RECURSO

Viene en apelación la Resolución N° 01, de fecha 10 de diciembre de 2018 (fs. 32-33), que declara improcedente la demanda.

DESCRIPCIÓN DE LOS AGRAVIOS

Juan José Pinto Rivera y Rosa Argelia Ortiz Cárdenas (en adelante los demandantes), interpone recurso de apelación (fs. 38-43), señalan, como agravio, el siguiente:

a. Se ha vulnerado el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso, al no tener en cuenta que la demanda el desalojo por ocupante precario, busca que la demandada le devuelva su inmueble por haber vencido el contrato de arrendamiento hace quince (15) meses.

CONSIDERANDO

1. Conforme se aprecia del petitorio de la demanda (fs.27-31), los demandantes solicitan el desalojo por ocupación precaria, a fin que Elizabeth Laura Vidal Torres cumpla con desocupar el inmueble de su propiedad, ubicado en la Calle Nueve N° 111, casa 1, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, que se encuentra inscrito en la partida N°44879131 del Registro de Propiedad Inm ueble de Lima.

2. La Resolución N° 01, de fecha 10 de diciembre de 20 18 (fs.32-33), al declarar improcedente la demanda sostuvo lo siguiente:

*"(…) de la copia del Acta de Conciliación número 0262-2018 anexada a la demanda, se aprecia que la descripción de la controversia versa sobre **Desalojo por Vencimiento de Contrato, Pago de 27 meses de arrendamiento y Pago por concepto de penalidad**; por consiguiente, la pretensión material hecha valer ante el Centro de Conciliación Extrajudicial no es la misma que la pretensión procesal contenida en la presente demanda.*

De otro lado, se debe precisar que la estricta correspondencia atiende al hecho de la inasistencia de la demandada a la invitación a conciliar, por lo que debe cuidarse rigurosamente la correlación entre las pretensiones de la conciliación con la demanda.
SETIMO: Siendo esto así, resulta de aplicación al caso de autos lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley de Conciliación que señala lo siguiente: "Si la parte demandante, en forma previa a interponer su demanda judicial, no solicita ni concurre a la Audiencia respectiva ante un Centro de Conciliación extrajudicial para los fines señalados en el artículo precedente, el Juez competente al momento de calificar la demanda, la declarará improcedente por causa de manifiesta falta de interés para obrar". La referida norma jurídica guarda directa concordancia con lo dispuesto en el inciso 2) del articulo 427 Código Procesal Civil (…)".

3. En ese sentido, se advierte que el cuestionamiento respecto a que la demanda ha sido postulada por ocupación precaria, cuando la conciliación extrajudicial se haya planteado como vencimiento de contrato de arrendamiento, constituye una apreciación del Juez [descontextualizada], respecto de lo postulado en Autos, por cuanto no ha tenido en consideración que en la Solicitud de conciliación extrajudicial de fecha 19 de octubre de 2018 (fs.12-14), se requiere a la demandada la desocupación y restitución del inmueble objeto del proceso como consecuencia del vencimiento del contrato de arrendamiento, supuesto que concuerda con el numeral 5.2 del literal b) de la parte resolutiva del IV Pleno Casatorio Civil, que establece que *el vencimiento o conclusión del arrendamiento es un supuesto de posesión precaria*, por lo que nos encontramos frente a una relación especie – género en materia de desalojo; de tal manera, que no se observa que se haya incurrido en falta de interés para obrar.

4. Por lo expuesto, este Colegiado considera que no resulta razonable la declaración de improcedencia de la demanda, en la medida que no se ha tenido en cuenta el numeral 5.2 del literal b) de la parte resolutiva del IV Pleno Casatorio Civil, contenido en el acta de conciliación N°0262-18 de 6 de noviembre de 2018 (fs.15). En este orden de ideas, a fin de posibilitar el derecho fundamental de acceso a la justicia que ampara a toda persona, por tutela jurisdiccional efectiva que comprende el derecho de acción así como la eficacia de lo decidido (ver Exp.N°9727-2005-PHC/TC), conforme lo prevé el artículo 139.3 de la Constitución Política y el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, este Superior Colegiado considera pertinente que el Juez en uso de las facultades, renueve le acto procesal correspondiente y dentro de un plazo prudencial.

5. En consecuencia, la Resolución materia de grado que ha declarado improcedente la demanda por falta de acta de conciliación, tiene un vicio procesal que debe declararse

LpDerecho.pe

a fin que se renueve el acto procesal, a la luz de lo dispuesto por los artículos 171 (primer párrafo) y 176 (última parte) del Código Procesal Civil.

6. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, el Juzgado debe tener presente que en el proceso judicial se activa por el justiciable para que el Órgano Jurisdicconal haga efectivo los derechos materiales y/o sustantivos, más no para que el Órgano Jurisdiccional ponga su atención en aspectos formales, pues debe recordarse que las formas están al servicio del proceso, más no el proceso al servicio de las formas; al igual que el sábado se hizo para el hombre, más no el hombre se hizo para el sábado.

DECISIÓN

DECLARARON NULA la Resolución N°01, de fecha 10 de diciembre de 20 18 (fs. 32-33) que declara improcedente la demanda; y **reponiendo la causa conforme su estado, ORDENARON** emitir nuevo pronunciamiento conforme a los lineamientos establecidos en la presente Resolución. **MANDARON** que consentida que fuera la presente Resolución, se devuelva los autos al Juzgado de origen.

En los autos seguidos por Juan José Pinto Rivera y otra, con Elizabeth Laura Vidal Torres, sobre desalojo.

SS. CASM // ysv

Lpderecho.pe