

EXPEDIENTE : 00524-2020-0-3101-JR-CI-01
MATERIA : DESALOJO
DEMANDADO : [REDACTED]
DEMANDANTE : [REDACTED]

S.S.

LI CÓRDOVA

RODRIGUEZ MANRIQUE

ALVARADO REYES

AUTO DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO DOCE (12).

Sullana, veintiséis de agosto del año dos mil veintiuno

I. RESOLUCIÓN MATERIA DE IMPUGNACIÓN:

El presente proceso judicial se ha remitido a esta Superior Instancia en virtud del recurso de apelación interpuesto contra ***el auto final contenido en la resolución número siete***, de fecha diecisiete de mayo del dos mil veintiuno, de folios 113 a 120, que resuelve declarar: **FUNDADA** la demanda de desalojo (por vencimiento de contrato) con cláusula de allanamiento interpuesta por [REDACTED] contra [REDACTED]. **ORDENO** el lanzamiento en el plazo de quince días hábiles; el mismo que se ejecutará contra el demandado [REDACTED] y/o con todos los que ocupen el bien inmueble, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación, en el inmueble ubicado en Urbanización Salaverry Mz Ñ Lote 38 – Sullana.

1 _____

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN

El recurrente [REDACTED] mediante escrito de fecha 24 de mayo del 2021 obrante de folios ciento veintiocho a ciento treinta, interpone recurso de apelación, contra el auto final, alegando básicamente lo siguiente:



- a. El recurrente alega que el a quo no es competente para conocer la presente causa debido a que según lo que dispone el inciso 4 del artículo 547 del Código Procesal Civil, son competentes para conocer la presente causa los jueces de paz letrado cuando la cuantía sea hasta las 50 URP y habiendo quedado establecido que el contrato de arrendamiento fue de 6 meses por el monto de S/. 250.00 soles lo cual no supera la cuantía de las 50 URP para que el juzgado civil pueda conocer la presente causa.
- b. El recurrente alega que las diligencias de lanzamiento suponen quebrantar el distanciamiento social dispuesto por el Gobierno Central, por tanto la realización de la diligencia de lanzamiento, si fuera el caso, deberá realizarse una vez terminado el Estado de Emergencia Nacional.

III. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

PRIMERO.- Que, el derecho a la pluralidad de instancias forma parte del debido proceso judicial y goza de reconocimiento a nivel internacional como en la Convención Americana de Derechos Humanos, la cual en su artículo 8° inciso 2) parágrafo h) ha previsto que toda persona tiene el “*Derecho de recurrir el fallo ante juez o tribunal superior (...)*”. El Tribunal Constitucional tiene expuesto, en uniforme y reiterada jurisprudencia, que el derecho de acceso a los recursos o a recurrir las resoluciones judiciales, es una manifestación implícita del derecho fundamental a la pluralidad de la instancia, reconocido en el inciso 6) del artículo 139° de la Constitución, el cual, a su vez, forma parte del derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el inciso 3) del artículo 139° de la Norma Fundamental¹. Ahora bien, cabe señalar que el derecho *sub exámine*, también denominado derecho a los medios impugnatorios, es uno de configuración legal conforme se ha establecido el supremo intérprete de la Constitución en la sentencia recaída en el Expediente número 4235-2010-HC/TC al precisar que, “(...) *el derecho a los medios impugnatorios es un derecho de configuración legal, mediante el cual se posibilita que lo*

¹ Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 1243-2008-PHC (Fundamento 2), 5019-2009-PHC (Fundamento 2) y, 2596-2010-PA (Fundamento 4).-

*resuelto por un órgano jurisdiccional pueda ser revisado por un órgano jurisdiccional superior*². Habiendo precisado también dicho órgano que, “(...) *El hecho de que el derecho a la pluralidad de la instancia ostente un contenido esencial, y, a su vez -en tanto derecho fundamental de configuración legal-, un contenido delimitable por el legislador democrático, genera, entre otras, una consecuencia inevitable, a saber, que el referido derecho “no implica un derecho del justiciable de recurrir todas y cada una de las resoluciones que se emitan al interior de un proceso*”³.

SEGUNDO.- Que, el artículo 364° del Código Procesal Civil, aplicable supletoriamente al caso materia de autos, ha previsto que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine a solicitud de parte o de tercero legitimado la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada total o parcialmente, sin que en ningún caso el Tribunal Superior pueda modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante a no ser que la otra parte también haya apelado o se haya adherido a ella.

TERCERO.- Que, este órgano colegiado considera necesario precisar que, conforme lo ha señalado la Corte Suprema, “(...) *El Desalojo [...] es aquél [sic] que tiene por objeto una pretensión tendiente a recuperar el uso y goce de un bien inmueble que se encuentra ocupado por quien carece de título para ello, ya sea por tener una obligación exigible de restituir o por revestir el carácter de simple intruso; sólo implica la invocación por parte del actor, de un derecho personal a exigir la restitución del bien, de manera que no puede discutirse controversia o decisión respecto al derecho de propiedad o de posesión que puedan arrogarse las partes (...)*”⁴.

CUARTO.- Que, la presente causa es un de desalojo por vencimiento de contrato con cláusula de allanamiento interpuesta por don ██████████ ██████████ a fin de que se ordene al demandado ██████████ ██████████ desocupar el bien inmueble ubicado en Urbanización Salaverry Mz Ñ Lote 38 de la ciudad de Sullana.

² Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 5194-2005-PA (Fundamento 4) 10490-2006-PA (Fundamento 11) y, 6476-2008-PA (Fundamento 7).-

³ Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 1243-2008-PHC (Fundamento 3), 5019-2009-PHC (Fundamento 3), 2596-2010-PA (Fundamento 5) y, 4235-2010-PHC, (Fundamento 13).-

⁴ Casación número 2160-2004/Arequipa, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el treinta y uno de Enero del dos mil siete, Páginas 18648-18649.-

QUINTO.- Que, conforme es de verse del escrito de apelación el apelante sostiene que el a quo no es competente por razón de la cuantía para conocer la presente causa, sin embargo, de la revisión de los autos se puede verificar que mediante resolución cinco de fecha veintidós de abril del dos mil veintiuno obrante de folios ochenta y cuatro a ochenta y siete la cual declara la nulidad de la resolución tres, del 09 de abril del 2021, dado que se le venía dando a la causa un trámite distinto al que corresponde ya que debía tramitarse de acuerdo a lo normado por el artículo 594° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 5 de la Ley N° 30021 publicada el 28 de mayo del 2014, precisándose que esta causa es una de desalojo por vencimiento del plazo del contrato con cláusula de allanamiento conforme se puede verificar del contrato de fecha 01 de julio del 2018 obrante de folios noventa y siete a noventa y nueve, que en su tercera cláusula establece: *“Que el plazo del presente contrato es de 06 meses, el mismo que se inicia el 01 de julio del 2018 al 31 de diciembre del 2018 indefectiblemente y forzosamente el 31 de diciembre del presente año sin necesidad de aviso previo y sin posibilidad de renovación, (...)”*, siendo que el referido contrato ya no se encuentra vigente y no se ha celebrado un nuevo contrato o prórroga con el hoy apelante por lo que el demandante está plenamente facultado para solicitar el desalojo del bien objeto de litis por vencimiento del plazo del contrato, siendo irrelevante para tales efectos que el arrendatario se encuentre al día en el pago de la merced conductiva como arguye en su medio impugnatorio; más aún que en la cláusula octava establece: *“ El arrendatario en aplicación a lo que señala la Ley N° 30201 en su artículo 5 que modifica el artículo 594° del Código Procesal Civil, se allana a la demanda judicial (de acuerdo al artículo 330 y siguientes del Código Procesal Civil), para desocupar el bien inmueble materia del presente contrato de arrendamiento se por causal de vencimiento de contrato o por incumplimiento de pago de 2 meses y quince días”*; por consiguiente, el demandado no solo tenía pleno conocimiento de la fecha de vencimiento del plazo del contrato, sino que frente a la norma general que invoca el apelante para cuestionar la competencia del juzgado, resulta aplicable el último párrafo del acotado artículo 594 del Código Procesal Civil según el

cual: “Es competente para conocer la solicitud de restitución del inmueble. En contratos con cláusulas de allanamiento, el Juez del lugar donde se encuentra el bien materia del contrato”, por lo que no cabe el cuestionamiento de la competencia que efectúa el apelante al no regir la competencia por la cuantía en este caso.

SEXTO.- Que, en cuanto al argumento esgrimido por el apelante en el sentido de que el Gobierno Central declaró emergencia sanitaria a nivel nacional a fin de evitar la propagación del COVID-19 y que un lanzamiento del inmueble significaría romper con las normas de distanciamiento social, corresponde precisarse que no existe norma legal alguna que imponga la obligación legal de que los contratos de arrendamientos tengan que ser prorrogados a causa de la pandemia, siendo obvio que el juzgado al momento de ejecutar un eventual lanzamiento del bien objeto de litis tendría que tomar las medidas necesarias siguiendo los protocolos establecidos por ley a fin de salvaguardar la salud de todos los intervinientes.

SÉTIMO.- Que, en tal sentido, los argumentos vertidos en la apelación interpuesta en nada desvirtúan el sustento de la apelada que se ha expedido con arreglo a lo actuado y a ley, expresando las razones esenciales que sustentan la decisión, por lo que se encuentra suficientemente motivada, debiendo ser confirmada.

5

IV. DECISIÓN COLEGIADA:

Por los fundamentos expuestos: **CONFIRMARON el auto final contenido en la resolución número siete**, de fecha diecisiete de mayo del dos mil veintiuno, de folios 113 a 120, que resuelve: **FUNDADA** la demanda de desalojo (por vencimiento de contrato) con cláusula de allanamiento interpuesta por [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] contra [REDACTED] (*correctamente Vincés*). **ORDENO** el lanzamiento en el plazo de quince días hábiles; el mismo que se ejecutará contra el demandado [REDACTED] (*correctamente Vincés*) y/o con todos los que ocupen el bien inmueble, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación, en el inmueble ubicado en Urbanización Salaverry Mz Ñ Lote 38 – Sullana. *Ponente señor Rodríguez*



*Manrique. Avocándose al conocimiento de la presente causa el magistrado
Yone Pedro Li Córdova. - **NOTIFIQUESE***

