

Expediente N°: 00149-2007-O-2701-JM-CI-02

Demandante : Rene León Viuda de Rivera.

Materia : Civil.

Cuaderno: Principal.

Demandado: Rivera León Soya Tatiana y Roberto Moises Trujillo Cárdenas.

Resolución materia de grado: Sentencia.

Juzgado de Origen: Juzgado Mixto de Tambopata.

RESOLUCION NÚMERO CUARENTIOCHO.

Puerto Maldonado, veintisiete de Abril

del año dos mil diez.-

VISTOS Y OIDO: En Audiencia Pública de la fecha, el expediente N° 00149-2007-O-2701-JM-CI-02, seguido por doña Rene León Viuda de Rivera, contra Soya Tatiana Rivera León y otros, sobre Desalojo por Ocupación precaria.-----

I. RESOLUCION OBJETO DE APELACION:

Es materia de pronunciamiento ante ésta Instancia judicial, la apelación formulada contra la Sentencia contenida en la resolución cuarentidós de fecha veintiseis de Febrero del año en curso, la misma que declara Infundada la demanda de Desalojo por Ocupación precaria.

II. FUNDAMENTOS DE LA APELACION:

La defensa del apelante en su escrito de fojas 438 al 443, interpone recurso de apelación contra la sentencia contenida en la resolución cuarentidós de fecha veintiseis de Febrero del año en curso, la misma que declara infundada la demanda de Desalojo por ocupante Precario, alegando específicamente lo siguiente:

- a) Que, las razones expuestas en los considerandos citados en la sentencia apelada, demuestran una falta de motivación, no apreciándose las razones por las que los demandados no tendrían la calidad de precarios.

b) Agrega que no se ha resuelto sobre la base de los puntos controvertidos señalados en Audiencia, y tampoco se ha tomado en cuenta el título de propietaria que ostenta la demandante Rene León Viuda de Rivera, para solicitar la restitución de tal derecho en vía de desalojo.

III. CONSIDERACIONES DE LA INSTANCIA DE APELACIONES:

1. Se verifica de los autos, que la actora doña Rene León Viuda de Rivera solicita la desocupación de parte del inmueble de su propiedad vía acción de Desalojo por ocupación precaria, contra los emplazados Roberto Moises Trujillo Cárdenas y doña Soya Tatiana Rivera León; argumentando básicamente que los demandados ocupan en su condición de precarios un local comercial signado con numeración municipal 315 de la Avenida Dos de Mayo, el mismo que forma parte de la totalidad del inmueble cuya titularidad ostenta, ubicado en el lote 01 de la manzana "S" en la esquina formada por las avenidas Dos de Mayo con la Avenida León Velarde de ésta ciudad. [ver escrito de demanda de fojas 19 al 22].
2. Admitida la demanda conforme a su naturaleza sumarísima corresponde, ésta es contestada por los accionados mediante escrito de fojas 43 al 46, señalando que el inmueble que ocupan está ubicado en la Avenida Dos de Mayo número 327 y no 315 como aduce la demandante, agregando que tanto la hija como el yerno de ésta- *ahora emplazados*-, han contribuido con la construcción y funcionamiento del Hostal Royal Inn E.I.R.Ltda. así como las demás tiendas comerciales ubicadas en el primer piso del inmueble; alegando que por propia decisión la actora cedió el uso del ambiente sub litis, no considerándose ocupantes precarios, dada su condición de co-herederos de la demandante, y consecuentemente su posesión sería legítima.
3. Analizados los términos de la sentencia emitida por el A-quo, se verifica una aplicación indebida del *Principio iura Novit Curia*, dado que rechaza

la pretensión de la accionante, indicando que existe una vocación hereditaria invocando los artículos 844° y 845° del Código Civil que en materia de Derecho de Sucesiones trata sobre la indivisión y partición; situación ésta que no finiquita o resuelve en definitiva el conflicto de intereses planteado en el acto postulatorio de la demanda, dado que conforme se aprecia de la resolución de vista de fecha veinte de Agosto del año dos mil ocho y, contenida en la resolución veintisiete que corre a fojas 257 y 258 de autos; se ha observado la imprecisión del inmueble sub litis, situación que debió ser incluido como punto controvertido en Audiencia Unica.

4. Abunda lo anteriormente citado que, éste Colegiado aparte de no poder incluir este aspecto omitido por el A-quo en ésta Instancia Judicial, dado que además se estaría recortando el derecho de las partes para el acceso a ésta etapa procesal de Fijación de puntos de controversia de la litis; tampoco se ha precisado sobre la existencia de una Posesión legítima, ilegítima o la precariedad de la posesión aludida contra los emplazados.
5. Cabe señalar que si bien se advierte de la secuela procesal de éste caso, que éstos han sido materia de revisión por ésta Instancia judicial, disponiéndose la emisión de una nueva Sentencia previa realización de la diligencia de Inspección judicial, cierto es que también, abunda en practica procesal; cuando la materia de litis es la disputa de un bien inmueble, la ubicación de éste es de suma importancia; verificándose, de la diligencia de Inspección judicial realizada por el A-quo, que no se ha producido la inspección sobre el inmueble invocado por la demandante, es decir el ubicado en la numeración trescientos quince de la avenida Dos de Mayo de ésta ciudad; no resultando por tanto coherente que éste Colegiado pueda adoptar una decisión sobre el fondo de la controversia sino se cuentan con los elementos descartados o no de precariedad de la posesión y la determinación del inmueble materia de desocupación; más aún si la defensa de la accionante ha expuesto en Audiencia Pública que

no cuentan con certificación de numeración municipal, elemento éste de vital necesidad para determinar la hipótesis de la desocupación de un bien inmueble.

6. En ese sentido, atendiendo a las consideraciones expuestas, si bien la Doctrina procesal conduce a evitar nulidades innecesarias dentro del proceso, dado que esta dilatación produce un desmedro de la imagen de justicia que se imparte a la población; cierto es también que no habiéndose determinado la numeración municipal que corresponde al inmueble sub litis, no podría tampoco dilucidarse el Desalojo por ocupante precario expuesta en esta causa en revisión; consecuentemente, debe declararse la nulidad de los actuados hasta el momento procesal de convocar Audiencia Unica conforme lo prescribe el artículo 555° del Código procesal civil.

IV. DECISION:

Por las consideraciones expuestas, vista y votada la causa conforme a lo establecido en el artículo ciento cuarenta de la Ley Orgánica del Poder Judicial, la Sala Mixta y de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, **RESUELVE:** DECLARAR NULA la Sentencia y NULO lo actuado al momento procesal de llevarse a cabo la Audiencia Unica, **ORDENANDOSE** al A-quo lleve a cabo dicha diligencia dentro de los términos previstos en nuestro ordenamiento civil, asicomo la expedición de su resolución final, conforme lo dispone el artículo 555° del Código procesal civil.- **DEVUELVA**SE en la forma de ley correspondiente.-

ESCOBAL SALINAS

BECERRA URBINA

ALFARO TUPAYACHI