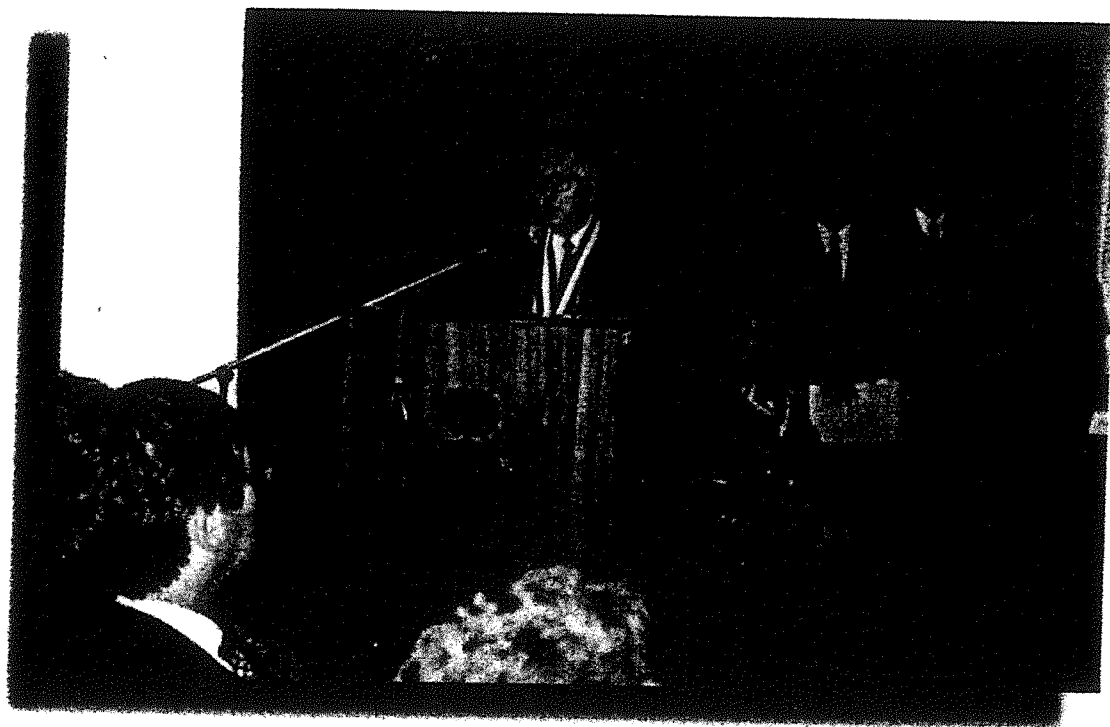


**PLENO JURISDICCIONAL
CIVIL 1998**



«El derecho civil como parte fundamental de la ciencia jurídica, se encarga del estudio de los derechos de las personas en su constante relación e interacción social.»

Los presupuestos que contemplan las leyes civiles son a veces insuficientes para prevenir los distintos fenómenos que se presentan en esta interacción, lo que motiva los diferentes tipos de respuesta de los órganos jurisdiccionales al resolver un caso concreto, atentando contra la seguridad jurídica.»

Discurso del señor Presidente de la Comisión Ejecutiva del Poder Judicial y Presidente de la Corte Suprema de Justicia de la República Dr. Víctor Raúl Castillo Castillo en la inauguración del Pleno Jurisdiccional Civil 1998.

INTRODUCCIÓN

En la ciudad de Piura, del 26 al 29 de agosto de 1998, se llevó a cabo el II Pleno Jurisdiccional Civil, al amparo de lo normado en el art. 116° de Ley Orgánica del Poder Judicial y autorizado por la Comisión Ejecutiva del Poder Judicial por Resolución Administrativa N° 690-CME-PJ de fecha 19 de agosto de 1998, contando con la participación de 68 Vocales Superiores de las Salas Civiles, de los 72 convocados, provenientes de los 25 Distritos Judiciales de la República, y en especial la de los señores Vocales Supremos, doctores Mario Urrello Alvarez, Pedro Iberico Más y Manuel Sánchez Palacios.

En la primera sesión plenaria, el Pleno aprobó la naturaleza de las conclusiones que se adoptarían, pudiendo ser de las siguientes clases: acuerdos por consenso, posiciones en mayoría y posiciones en minoría. La posición en mayoría estará respaldada por 37 o más votantes. La posición en minoría debe contar a lo menos con 7 votos. Las restantes se recogerán como posiciones particulares.



«Los magistrados trabajamos por un Poder Judicial de certezas y objetivos claros, en ese marco el ejemplo que se da con estas actividades debe ser reconocido por su gran importancia, la que redundará en la mejor calidad de los fallos y decisiones jurisdiccionales».

Discurso del señor Presidente de la Comisión Ejecutiva del Poder Judicial y Presidente de la Corte Suprema de Justicia de la República Dr. Víctor Raúl Castillo Castillo en la inauguración del Pleno Jurisdiccional Civil 1998.

ACUERDOS

ACUERDO N° 1: DESALOJO

1.1. ¿PUEDE EL ARRENDATARIO DEVENIR EN PRECARIO?

Como, por ejemplo:

PRIMER CASO:

El del arrendatario del copropietario, cuando es demandado por otro condómino no arrendador.

VOTACIÓN	: 68 magistrados
MAYORÍA	: 52 votos
MINORÍA	: 15 votos
POSICIÓN PARTICULAR:	1

CONSIDERANDO:

- Que tratándose de bienes que pertenecen por cuotas ideales a dos o más personas, corresponde a éstas decidir por unanimidad si dichos bienes deben ser o no arrendados, conforme lo establece el inciso 1° del artículo 971° del C.C.
- Que por su parte, el artículo 1969° de la misma norma sustantiva, dispone que el copropietario de un bien indiviso no puede arrendarlo sin consentimiento de los demás partícipes, indica además la misma norma que; sin embargo, si lo hace, el arrendamiento no es válido si los demás copropietarios lo ratifican expresa o tácitamente.
- Que, si uno de los condóminos arrienda el bien inmueble común a determinada persona, sin contar con el consentimiento, expreso o tácito de los otros condóminos, dicho contrato de arrendamiento no es válido; en consecuencia persona que posee el referido bien a mérito de dicho arriendo, tiene la condición de ocupante precario.

EL PLENO: POR MAYORÍA

ACUERDA:

Que el arrendatario de uno de los copropietarios, respecto del inmueble común, tiene la calidad de ocupante precario, cuando dicho arrendamiento

no es ratificado expresa o tácitamente por los demás copropietarios, pues un condómino no tiene título para arrendar el bien común.

Posición de la minoría:

Una posición en minoría afirma que el arrendatario de uno de los condóminos que celebra dicho contrato sin el consentimiento de los demás, no es precario.

Esta posición sostiene que el referido contrato es anulable, y no nulo, conforme se desprende, según indica, del propio artículo 1669° del C.C.; en consecuencia, el arrendamiento será válido en tanto no exista sentencia judicial que lo invalide; en todo caso, sostiene esta posición, es de aplicación lo establecido en el artículo 906° del C.C., respecto de la buena fe del poseedor.

SEGUNDO CASO:

El del arrendatario del transfiere, cuando es demandado por el nuevo propietario.

VOTACIÓN	: 68 magistrados
MAYORÍA	: 44 votos
MINORÍA	: 23 votos
POSICIÓN PARTICULAR:	1

CONSIDERANDO:

- Que los contratos sólo producen efectos entre las partes que los otorgan y sus herederos, conforme lo establece el artículo 1363° del C.C.
- Que, si un bien arrendado es enajenado, el adquirente sólo se encuentra obligado a respetar el arrendamiento si éste se encuentra inscrito, o si, al adquirir el bien en dicha situación, asumió dicha obligación, conforme lo establece el artículo 1708° del C.C.
- Que, el inciso 2° de la norma glosada en el párrafo precedente, contiene una facultad del adquirente del bien arrendado, consistente en la posibilidad de dar por concluido el arrendamiento, siempre que no esté inscrito o no se haya obligado a respetarlo, y no existiendo legalmente forma establecida para ello, dicho adquirente puede adoptar la que estime conveniente; en consecuencia, interpuesta la demanda de desalojo contra el arrendatario del transfiere, no resulta válido pretender obligar al nuevo dueño a reconocer o respetar un arrendamiento que no celebró.

EL PLENO: POR MAYORÍA

ACUERDA:

Que, el arrendatario de un bien enajenado deviene en precario, cuando el arriendo no se encuentra inscrito, y el nuevo dueño que no se ha obligado

a respetarlo, interpone demanda de desalojo solicitando la restitución del bien transferido.

Posición en minoría:

Una posición en minoría sostuvo que el arrendatario de un bien enajenado por el arrendador, no deviene en precario, pues al momento de ser demandado por el nuevo dueño, tiene la calidad de arrendatario, debido a que el arrendamiento continúa. Efectivamente, sostiene esta posición, el mismo inciso 2° del artículo 1708° del C.C. establece que el adquiriente tiene derecho a dar por concluido el arrendamiento, de lo cual se concluye que éste no caduca o concluye automáticamente, para que esto suceda es preciso una manifestación de voluntad del nuevo propietario.

TERCER CASO:

El del arrendatario cuando tiene plazo vencido o se le ha cursado aviso de devolución y es demandado por el arrendador.

Primera Situación: Cuando tiene plazo vencido.

VOTACIÓN : 68 magistrados
CONSENSO : 66 votos
POSICIÓN PARTICULAR: 1
ABSTENCIÓN : 1

CONSIDERANDO:

- Que, conforme lo establece el artículo 1700° del C.C. vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento bajo las mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, lo cual puede pedir en cualquier momento.
- Que, el arrendador no puede atribuirle al arrendatario la calidad de ocupante precario por el solo hecho de que el plazo del contrato de arrendamiento venció, pues éste cuenta con título válido, cuya vigencia es otorgada por la norma legal glosada para continuar en el uso del bien arrendado, en calidad de arrendatario, hasta que se solicite la devolución del mismo.

EL PLENO: POR CONSENSO

ACUERDA:

Que el arrendatario no deviene en precario por el solo hecho de haber vencido el plazo de arrendamiento.

Segunda Situación: Cuando el arrendador, luego de vencido el plazo de arrendamiento, le ha cursado al arrendatario aviso de devolución del predio arrendado.

VOTACIÓN	: 68 magistrados
MAYORÍA	: 38 votos
MINORÍA	: 30 votos

CONSIDERANDO:

- Que, conforme lo establece el artículo 1700° del C.C. vencido el plazo del contrato, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento bajo las mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución lo cual puede pedir en cualquier momento.
- Que, estando a lo establecido en la norma glosada, en ningún caso el arrendatario deviene en precario, aun cuando el arrendador le haya cursado el aviso solicitando la devolución del predio arrendado, pues tiene título legítimo en su origen y el arrendamiento continúa.

EL PLENO: POR MAYORÍA

ACUERDA:

Que, el arrendatario no deviene en precario, aun cuando el arrendador le haya solicitado la devolución del bien arrendado.

Posición en minoría

Una posición en minoría sostuvo, en estricta aplicación de los artículos 1703° y 1704° del C.C. que si el arrendador, vencido el plazo de arrendamiento, solicita la devolución del bien arrendado, cesa la continuación del arrendamiento que se precisa en el artículo 1700° de la misma norma sustantiva, en consecuencia, el arrendatario deviene en precario, pues el título (de arrendatario) que tenía feneció.

Para poner fin a los contratos de arrendamiento, no se requiere dar aviso con la anticipación que prevé el artículo 1365° de la norma glosada, pues a tenor de lo dispuesto por el citado artículo 1703°, dicho aviso puede ser judicial o extrajudicial, y puede darse en cualquier momento.

En esta situación, la demanda de desalojo por ocupación precaria, interpuesta contra el que fue arrendatario, luego de vencido el plazo de arrendamiento y solicitada la devolución del bien debe ampararse.

1.2. ¿PUEDE EL DEMANDADO, EN UN PROCESO DE DESALOJO, Oponer válidamente al propietario demandante,

HABER ADQUIRIDO LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN, SIN TENER DECLARACIÓN JUDICIAL?

VOTACIÓN : 68 magistrados
CONSENSO : 65 votos
POSICIÓN PARTICULAR : 2 votos
ABSTENCIONES : 1

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 923° del C.C. establece que 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; que este precepto define el derecho de propiedad, señalando los atributos del propietario;
- Que, el artículo 950° del Código Sustantivo establece que se adquiere la propiedad inmueble por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública, como propietario, durante diez años y se adquiere a los cinco años cuando medie justo título y buena fe;
- Que, en el caso de una acción de desalojo donde el accionante ha acreditado su condición de propietario, y el demandado funda su defensa en haber adquirido en propiedad el predio sub-litis por prescripción, resulta indispensable en este último caso, que tal derecho haya sido previamente declarado judicialmente, pues mientras esto no suceda, no se encuentra acreditado que el citado demandado haya cumplido con todos y cada uno de los requisitos que exige el artículo 950° del C.C. lo que no puede ser debatido en el proceso sumarísimo de desalojo.
- Que, de lo expuesto se corrobora en el hecho de que, sólo después de conseguida la sentencia que accede a la petición (declaración de propiedad por prescripción), ésta constituye título suficiente para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño, conforme lo dispone el artículo 952° del C.C.

EL PLENO: POR CONSENSO

ACUERDA :

Que no es válido amparar la defensa del demandado, en un proceso de desalojo, fundada en el argumento de haber adquirido el predio por prescripción, sin contar con sentencia firme que lo declare.

ACUERDO N° 2: PROCESOS EJECUTIVOS

2.1. ¿ES APLICABLE AL PAGARÉ LAS REGLAS DE LA LETRA A LA VISTA?

VOTACIÓN : 66 magistrados
MAYORÍA : 34 votos
MINORÍA : 32 votos

CONSIDERANDO:

- Que si bien el artículo 133 de la Ley N° 16587, establece que son aplicables al pagaré las disposiciones referentes a la letra de cambio; el propio dispositivo señala también que serán aplicables en cuanto no sean incompatibles con su naturaleza.
- Que el pagaré a la vista no cumple con el requisito indispensable de la fecha de vencimiento, señalado como elemento tipificante por el inciso 5° del artículo 129 de la Ley N° 16587.
- Que el pagaré no puede presentársele a la aceptación por ser el propio girador quien tiene que pagarlo

EL PLENO: POR MAYORÍA

ACUERDO:

Que al pagaré a la vista no le son aplicables las disposiciones referentes a la letra de cambio, por ser incompatibles con su naturaleza.

Posición de la minoría

Una posición en minoría consideró que no resultan incompatibles con su naturaleza, por cuanto que si al pagaré le falta la indicación de su vencimiento, se le tendrá como pagadero a la vista.

Que al respecto señalaron que no existe dispositivo alguno que lo prohíba.

2.2. ¿EL PAGARÉ A LA VISTA TIENE O NO MÉRITO EJECUTIVO?

VOTACIÓN	: 66 magistrados
MAYORÍA	: 44 votos
MINORÍA	: 22 votos

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 17 de la Ley N° 16587, determina que el título-valor apareja ejecución si reúne los requisitos exigidos por dicha Ley y el Código Adjetivo.
- Que el pagaré a la vista carece del elemento tipificante de la fecha de su vencimiento.
- Que así mismo, al ser el pagaré emitido por el propio deudor debe contar con la fecha de su expedición.
- Que siendo esto así, el pagaré a la vista no reúne los requisitos comunes a que se refiere el artículo 689 del Código Procesal Civil.

