



La Corte Suprema determina que el accionante en un proceso de desalojo no se encuentra obligado a invitar a conciliar a los poseedores cuya existencia haya sido advertida en el trámite del proceso

En la Casación N° 3391-2017-Arequipa, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de la República concluye que no resulta exigible la conciliación extrajudicial respecto a los poseedores del bien que fueron incorporados al proceso de desalojo luego de realizada la inspección judicial.

Alcances del proceso de desalojo que dio mérito al pronunciamiento de la Corte Suprema:

Previo a interponer la demanda de desalojo, los demandantes invitaron a conciliar a la única poseedora del inmueble que conocían. Ya en el trámite del proceso, luego de la inspección judicial, se verificó que, además de la demandada, existían más poseedores del bien. Éstos fueron incorporados al proceso en calidad de litisconsortes necesarios pasivos.

A propósito de la existencia de estos “nuevos” poseedores, la demandada cuestionó la procedencia de la demanda alegando infracción al artículo 6 del Decreto Legislativo N° 1070 referido a la falta de intento conciliatorio, señalando que los demandantes debieron invitar a conciliar a todos los poseedores del bien y no solo a ella.

Pronunciamiento de la Corte Suprema:

Para resolver el recurso de casación en análisis, la Corte Suprema planteó la siguiente interrogante: ¿Los demandantes estaban obligados a invitar a conciliar los poseedores cuya existencia se advirtió recién durante el trámite del proceso? Ante ello, la Sala Suprema concluyó que no, por lo siguiente:

- Los demandantes cumplieron con invitar a conciliar a quien ellos conocían que estaba en posesión del bien.
- Los demás poseedores fueron incorporados al proceso al advertir su presencia en el bien con la inspección judicial, siendo un imposible que los accionantes los inviten a conciliar o que se suspenda o anule el proceso para el cumplimiento de dicho requisito. Al respecto, la Sala Suprema señala que la conciliación se realiza antes de la interposición de la demanda, con lo cual, un hecho producido con

posterioridad a ello –verificación de nuevos poseedores-, no puede servir de sustento para alegar una infracción a dicho requisito.

- El juez dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 95 del Código Procesal Civil, ya que suspendió el proceso hasta que se establezca la relación jurídica procesal, siendo que luego los demás poseedores fueron notificados con la demanda, dando pie a que puedan ejercer su defensa en el proceso.

De esa manera, la Sala Suprema concluyó que los demandantes sí cumplieron, de forma previa a interponer la demanda, con invitar a conciliar a la demandada y que no existe infracción al artículo 6° del Decreto Legislativo número 1070, en tanto la existencia de los demás poseedores del bien, materia de desalojo, fue advertida en el decurso del proceso, siendo que el presupuesto del artículo antes señalado es que el intento conciliatorio se haga antes de la interposición de la demanda.

Comentario:

Conforme ya lo ha establecido la Corte Suprema a través de la Casación N° 448-2017-ICA, publicada el 4 de marzo de 2019 en el diario oficial “El Peruano”, los demandantes, previo a interponer una demanda de desalojo por ocupante precario, tienen la obligación de requerir la devolución del inmueble vía invitación a conciliar, para que sea procedente la demanda.

No obstante, en la Casación en análisis, se dispone que no será exigible dicho requisito frente a los poseedores del bien, cuya existencia haya sido advertida en el decurso del proceso de desalojo. Ello, en la medida que, a criterio de la Suprema, sería imposible que los accionantes los inviten a conciliar cuando ya el proceso ha sido iniciado o que se suspenda o anule el mismo para el cumplimiento de dicho requisito respecto a poseedores respecto de los cuales no se tenía conocimiento. Dicho pronunciamiento resulta relevante, en tanto tiene como objeto salvaguardar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva de los accionantes en un proceso de desalojo.



Diego Martínez Villacorta
Tlf: +51 959749503
dmartinez@bv.u.pe



Katheryn Coronado
Tlf: +51 6159090
kcoronado@bv.u.pe