

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

VIGÉSIMO SÉTIMO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

EXPEDIENTE No : 45017-2005-0-1801-JR-CI-27

DEMANDANTE : RICARDO EMILIO HUAMAN ÑAUPARI
DEMANDADO : ANA MARIA MAMANI GUTIÉRREZ Y OTRAS
MATERIA : MEJOR DERECHO DE LA PROPIEDAD
ESP. LEGAL : NERY JULIAN TABOADA MORALES
JUEZA : SILVIA HERENCIA ESPINOZA

SENTENCIA

Resolución Número Cincuenta y Uno

Lima, dos de octubre de dos mil nueve

ANTECEDENTES

1. Ricardo Emilio Huaman Ñaupari interpone demanda de reconocimiento de derecho de propiedad del segundo piso del inmueble de 3 pisos, sito en la Calle Chipre Mza E-12 Lote 26, Urbanización Los Cedros de Villa, Chorrillos, a favor de la sociedad conyugal conformada por el actor y la codemandada Elvira Natividad Mamani Gutierrez.
1. Mediante resolución número dos se admitió a trámite la demanda y se corrió traslado de la misma por el plazo de Ley, la misma que fuera absuelta por las demandadas.
1. Posteriormente, mediante resolución número catorce de fecha once de enero de dos mil siete, se declara saneado el proceso y se señala fecha para la realización de la audiencia de conciliación, la cual se llevo a cabo conforme al acta de fojas 329 a 332, disponiéndose la realización de la audiencia de pruebas, la cual se realizo conforme al acta de fojas 413 a 415, 447 a 449, 472 a 474. escuchado el informe oral, es el estado el de emitir sentencia.

II. CUESTIONES EN DISCUSIÓN

(i) Determinar si la propiedad que reclama el demandante respecto del segundo piso del inmueble sublitis corresponde a la sociedad conyugal conformada con Elvira Natividad Mamani Gutierrez y el mejor derecho de propiedad.

III. CONSIDERANDOS

Primero.- En primer lugar, debe señalarse que, previamente a la emisión de un fallo sobre el fondo del asunto, la doctrina procesal establece que el Juez para determinar la existencia de una relación jurídica procesal válida cuenta con tres filtros: el primero: al momento de calificar la demanda, el segundo: en la etapa de saneamiento procesal, y, el tercero: al momento de emitir la sentencia correspondiente y/o auto definitivo de la instancia.

Segundo.- El doctor Morales Godo, al respecto, precisa que consentida la resolución que declara la validez de la relación jurídica procesal, precluye toda petición referida a la validez de la citada resolución.

Tercero.- Respecto del principio de preclusión, Hernando Devis Echandía manifiesta que “Se entiende por tal la división del proceso en una serie de momentos o períodos fundamentales, que algunos han calificado de compartimientos estancos, en los cuales se reparte el ejercicio de la actividad de las partes y del juez de manera que determinados actos deben corresponder a determinado período, fuera del cual no pueden ser ejercitados y si se ejecutan no tienen valor”^[1].

Cuarto.- Cabe resaltar que si bien con el auto de saneamiento precluye la posibilidad de cuestionar defectos de la relación jurídica procesal, no es menos cierto que, esta prohibición esta impuesta, única y exclusivamente a las partes, quienes no podrán alegar dichos defectos, posteriormente, a la expedición del auto de saneamiento, por el contrario, puede ocurrir que se presente una situación no observada por las partes ni por el Juez y que recién se haga evidente al momento de dictar sentencia. En estos casos, no cabe otra solución que anular el proceso^[2]. De lo que se puede colegir que el Juez como director del proceso se encuentra facultado a evaluar la concurrencia de los presupuestos procesales y condiciones de la acción, aún cuando se haya expedido el auto de saneamiento y el estado del proceso sea el de emitir sentencia.

Quinto.- Tal es así que el propio Código Procesal Civil en el tercer párrafo del artículo 121° señala que “Mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal”, por lo que, se puede concluir que en la etapa de la expedición de la sentencia, el Juzgador puede hacer una nueva evaluación de la relación jurídica procesal.

Sexto.- En ese supuesto, nos encontramos frente a una sentencia inhibitoria que es aquella que declara que el Juzgado se encuentra impedido de emitir pronunciamiento alguno sobre el fondo; decisión que no involucra obstáculo alguno para que ulteriormente, y salvadas que fueran las deficiencias u omisiones correspondientes, se genere un nuevo proceso que ahora sí podrá pronunciarse sobre el mérito del asunto. Sobre el particular, Devis Echandía apunta lo siguiente: “Para que se surta la cosa juzgada, se necesita que

la sentencia haya recaído sobre el fondo del litigio y por esta razón cuando en virtud de una excepción perentoria temporal o del juicio (dilatatoria conforme a la doctrina), el juez se abstiene de fallar sobre la existencia del derecho o relación y no se pronuncia sobre el “petitum”, nada impide que se promueva nuevo juicio entre las mismas partes, por la misma causa y el mismo objeto”[3] y también que “la sentencia que desestima la demanda por carencia de interés para obrar no constituye cosa juzgada, porque no contiene una decisión sobre el fondo de la litis. Podrá en este caso iniciarse nuevo juicio contra el mismo demandado o por el mismo demandante, si posteriormente adquiriera ese interés jurídico de obrar que no tenían”[4] o si esta se plantea ante el Juzgado competente para resolver el conflicto, cuando la competencia es absoluta. En ese sentido, resulta relevante mencionar el determinar la existencia de una relación jurídica procesal válida.

Séptimo.- En el presente caso, el actor interpone la demanda en representación del patrimonio autónomo constituida por su cónyuge, quien a su vez ha sido demandada en el proceso, con la finalidad que se le reconozca el derecho de propiedad del segundo piso del inmueble ubicado en la Calle Chipre Mza E-12 Lote 26, Urbanización Los Cedros de Villa, Chorrillos.

Octavo.- El artículo 65° del Código Procesal Civil establece que “Existe patrimonio autónomo cuando dos o más personas tienen un derecho o interés común respecto de un bien, sin constituir una persona jurídica.

La sociedad conyugal y otros patrimonios autónomos son representados por cualquiera de sus partícipes, si son demandantes. Si son demandados, la representación recae en la totalidad de los que la conforman, siendo de aplicación, en este caso, el Artículo 93” (subrayado nuestro).

Noveno.- En atención a lo dispuesto en el artículo citado la Sala de Procesos Sumarísimos de la Corte Superior de Justicia de Lima se ha pronunciado en el Exp. N° 29513 indicando que “la sociedad conyugal es representada por cualquiera de sus partícipes si son demandantes, por lo que, es procedente la actuación en el proceso de uno sólo de ellos, de manera independiente, pero los efectos de la sentencia recaerían en la sociedad conyugal que esta parte representa” (subrayado nuestro).

Décimo.- Según el artículo 145° del Código Civil, “el acto jurídico puede ser realizado mediante representante...”. Este artículo regula el instituto de la Representación Directa, que es el instituto jurídico que permite que una persona denominada “representante” realice actos jurídicos en nombre de otra persona denominada “representado” con la finalidad de que los efectos del acto jurídico celebrado tengan efectos en la esfera jurídica de este último, siempre que el representante actúe dentro de los límites de las facultades que le han sido conferidas[5]. Es decir, nuestro ordenamiento jurídico permite sin ningún inconveniente que los actos jurídicos puedan ser realizados mediante representante, salvo disposición contraria de la ley. El doctor Javier de Belaúnde señala que el representante es una persona que actúa en nombre de otra persona y cuyos actos son eficaces respecto de ésta y la vinculan, pero no constituyen su voluntad. Cuando un representante realiza actos jurídicos no emite la voluntad de la persona que representa sino que actúa en nombre de ésta, pues la actuación del representante se encuadrará dentro de la teoría de la representación del acto jurídico, según la cual el representante actúa en nombre del representado y sus actos producen efectos directamente respecto a éste, si son realizados dentro del poder otorgado[6].

Undécimo.- El mismo artículo 145° del Código Civil señala que la facultad de representación la otorga el interesado o la confiere la ley. El acto jurídico por medio del cual se otorga la representación se le denomina “poder” y tiene como características ser unilateral y recepticio, por medio del cual el representante resulta obligado a ejercer la representación, lo que supone la existencia de una relación jurídica entre el representante y el representado.

Duodécimo.- De otro lado, debe indicarse que el apoderado judicial es aquella persona natural que cuenta con capacidad procesal, autorizada por otra persona –natural o jurídica- para comparecer en un proceso en su lugar y seguir la secuela procesal.

Decimotercero.- De todo lo expuesto, se puede colegir que la representación implica la decisión del representante de que un tercero efectúe actos en su nombre, como en el caso, del patrimonio autónomo.

Decimocuarto.- En el presente caso dicha manifestación por parte de la cónyuge del actor no se ha manifestado, en tanto, por el contrario, ha sido emplazada como demandada en el presente proceso y al contestar la demanda ha expresado textualmente que “el demandante no tiene derecho de propiedad a título personal o como sociedad conyugal, respecto del bien inmueble (...)”, de lo que, se puede colegir el evidente desacuerdo con lo que hace el representante.

Decimoquinto.- En este caso esta representación defectuosa no es convalidable, en razón a que la representación jamás existió, sólo se presumió, lo que determina la inexistencia de una relación jurídica procesal válida y, en consecuencia la improcedencia de la demanda.

Decimosexto.- Adicionalmente, es de advertir que el actor solicita el reconocimiento del derecho de propiedad del 2do piso del inmueble de tres piso ubicado en la Calle Chipre Mza E-12 Lote 26, Urbanización Los Cedros de Villa, Chorrillos, sin tomar en consideración que el inmueble conforme es de advertir de la partida N° 42164003, no se encuentra independizado, inmueble que como el mismo señala, correspondía a su cónyuge un 33.3 % de las acciones y derechos.

Decimoséptimo.- Sobre este aspecto, resulta pertinente mencionar que la copropiedad es una propiedad común o proindivisa; es un derecho real en que la propiedad pertenece a varias personas en conjunto, en una situación o estado de indivisión, en el que a cada copropietario pertenecen participaciones o cuotas ideales del bien[7]. Estas cuotas no pueden establecerse materialmente en una u otra zona del inmueble, sino que recaen sobre todo el bien; por lo que, ningún copropietario puede alegar propiedad exclusiva sobre parte alguna de dicho bien, por muy pequeña que fuere.

Decimooctavo.- La forma de materializar las cuotas ideales que le corresponde a cada uno de los copropietarios, es la partición, que "es un acto que se lleva a cabo mediante la asignación final de derechos exclusivos sobre partes materializadas del bien o bienes comunes o mediante la asignación de dinero o de créditos a cambio de los derechos individuales de copropiedad que hasta entonces eran ostentados por cada copropietario"[8].

Decimonoveno.- En ese sentido, al no haber materializado las cuotas ideales que les corresponde a cada uno de los copropietarios, resulta imposible establecer si a el actor el corresponde la declaración de propiedad del 2do piso del inmueble, más aún cuando, la situación de copropiedad ha desaparecido por la transferencia de acciones y derechos a favor de María Eloria Mamani Gutierrez, hecho que no ha sido observado al plantearse la demanda, lo que determina la expedición de una sentencia inhibitoria.

Por estas consideraciones, en uso de las facultades conferidas por la Constitución y la Ley, administrando Justicia a Nombre de la Nación, la señora Jueza del Vigésimo Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, ha resuelto:

FALLA:

Declarar Improcedente la demanda interpuesta por Ricardo Emilio Huaman Ñaupari contra Elvira Natividad Mamani Gutierrez, Ana María Mamani Gutierrez y María Eloria Mamani Gutierrez EsSalud sobre reconocimiento de derecho de propiedad, dejando a salvo el derecho de la parte actora para que lo haga valer conforme a Ley, por lo que, consentida y/o ejecutoriada la presente resolución, archívense los autos.

[1] “Compendio de Derecho Procesal” Tomo I, pág. 48-49. Editorial ABC-Bogotá, Novena Edición. 1983

[2] MORALES GODO, Juan. Instituciones de Derecho Procesal. Palestra Editores. Pág. 311

[3] DEVIS ECHANDIA, Hernando, “Nociones de Derecho Procesal”, Editorial Aguilar, página 592.

[4] DEVIS ECHANDIA, ob.cit.pág.283

[5] CÓDIGO CIVIL COMENTADO. Tomo I (Título Preliminar, Derecho de las personas, Acto Jurídico), Primera Edición. Gaceta Jurídica S.A., Lima, marzo 2003. pp. 641

[6] CÓDIGO CIVIL COMENTADO. *Op. Cit.* pp. 392.

[7] RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María. Tratado de Derechos Reales. T. II. Lima, 1999, p. 493

[8] ARATA SOUS. Moisés. Partición. Definición. En: Código Civil Comentado. T. V, ps ReaTesUma, Gaceta Jurídica Editores, Diciembre de 2003, p. 552.