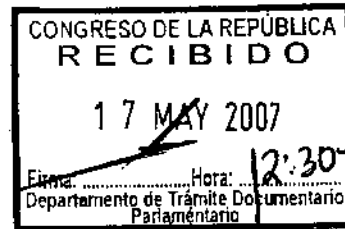




*Congreso de la República*  
*Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS,** recaído en el Proyecto de Ley N°. 541/2006-CR que propone modificar el artículo 585° del Código Procesal Civil, para permitir acumular el desalojo por falta de pago y el pago de arriendos en un solo proceso.



**Señora Presidenta:**

Ha venido para dictamen de la Comisión de Justicia y Derechos Humanos, el Proyecto de Ley N°. 541/2006-CR presentado por la Congresista Rosario Sasieta Morales del Grupo Parlamentario Alianza Parlamentaria.

## **I. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY**

El **Proyecto de Ley N° 541/2006-CR** propone incorporar en el Código Procesal Civil, la posibilidad de acumular el pago de arriendos al proceso sumarísimo de desalojo por falta de pago, evitando la duplicidad de procesos generados en un mismo conflicto de intereses.

En ese sentido, propone adicionar un párrafo al artículo 585° del Código Procesal Civil, en el cual se establece expresamente que el litigante puede optar por acumular la pretensión de pago de arriendos cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal.

La iniciativa que se dictamina expone como uno de sus fundamentos el clamor de los propios litigantes y operadores del derecho:

“... estamos convencidos que la presente ley recoge el clamor de la ciudadanía, quienes advierten como un absurdo, el tener que iniciar 2 procesos distintos para pretensiones conexas y generadas del mismo conflicto de intereses”.

(...)

“En efecto, la aplicación de esta norma se vería reflejada cuantitativamente en evitar duplicidad de procesos cuyas pretensiones sean conexas, una menor carga procesal, ahorro de tiempo y dinero de todos los litigantes, así como una mejora sustancial en la imagen



*Congreso de la República*  
*Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, recaído en el Proyecto de Ley N°. 541/2006-CR que propone modificar el artículo 585º del Código Procesal Civil, para permitir acumular el desalojo por falta de pago y el pago de arriendos en un solo proceso.

del estado como el encargado de establecer mecanismos procesales que faciliten el acceso a la justicia”.

Finalmente, el proyecto propone aprobar una disposición transitoria y final que permita adecuar los procesos de desalojo por falta de pago en trámite.

## **II. ANALISIS DEL PROYECTO DE LEY**

### **2.1. La necesidad de reformar el Código Procesal Civil**

Habíamos señalado en un anterior Dictamen, que la carga procesal que abarrota al Poder Judicial, no solamente es fruto de la inoperancia de estructuras decimonónicas; o de la calidad de los recursos humanos. Dijimos que gran parte era por *mor* de las herramientas normativas: los códigos.

Precisamente, uno de los aspectos que dificulta materializar la tutela procesal y el acceso a la justicia son vacíos o contradicciones normativas. Temas como la suspensión de la audiencia por ausencia de una de las partes, o su quiebre por falta de una de las pruebas a actuarse, generan dilación procesal y con ella todos los males del proceso.

Lo que ahora se dictamina no escapa a este diagnóstico, ya que impedir al litigante la posibilidad de acumular sus pretensiones cuando tenga no sólo conexión sino la misma fuente, lo que termina ocasionando son las malas prácticas y el retardo injustificado de la justicia.

Ahora bien, probablemente, la reforma de los Códigos requiera un análisis sistémico, pero lo que es claro es que resulta imperativo para el parlamento corregir imprecisiones y superar antinomias, que permitan soluciones inmediatas a la demanda de justicia.



*Congreso de la República*  
*Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, recaído en el Proyecto de Ley N°. 541/2006-CR que propone modificar el artículo 585° del Código Procesal Civil, para permitir acumular el desalojo por falta de pago y el pago de arriendos en un solo proceso.

## **2.2. El desalojo: su tutela procedimental**

El desalojo se encuentra regulado en nuestro ordenamiento normativo en el Código Procesal Civil, en cuanto a la procedencia y vías procedimentales. Así por ejemplo, el Art. 585 establece que la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo; en tanto por virtud del Artículo 693 la falta de pago debe ser tramitada en otra vía: de ejecución.

Ciertamente, si bien el legislador lo que ha pretendido es distinguir la pretensión del desalojo de una propiamente centrada en el pago de una suma de dinero, lo cierto es que en ambas hay conexión, razón por lo cual, la acumulación de pretensiones es una vía válidamente posible y que permite asegurar la tutela procesal; lo que no ocurre en la actualidad ya que el desalojo y el pago de arriendos se tramitan en diferentes vías, requisito indispensable para la acumulación en virtud del artículo 85 del Código Procesal Civil.

## **2.3. La Ceriajus y el tema de la celeridad procesal**

La Comisión Especial para la Reforma Integral de la Administración de Justicia en una de sus áreas temáticas recomienda la modificación de los Códigos. Entre ellos, el Código Procesal Civil.

Precisamente, el Proyecto N° 5 del Plan Nacional de Reforma Integral de la Administración de Justicia propone, entre otras modificaciones, la acumulación del desalojo con el pago de la renta.

## **2.4. La viabilidad de la acumulación**

De acuerdo a la doctrina procesal, la acumulación requiere que las pretensiones mantengan conexidad. Así se ha prescrito además en el artículo 85° del Código Procesal Civil.



*Congreso de la República*  
*Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, recaído en el Proyecto de Ley N°. 541/2006-CR que propone modificar el artículo 585° del Código Procesal Civil, para permitir acumular el desalojo por falta de pago y el pago de arriendos en un solo proceso.

En ese orden de ideas, la propuesta legislativa trataría de una acumulación objetiva originaria de pretensiones.

El Ministerio de Justicia expresa sobre el tema lo siguiente:

En un(a) demanda de Desalojo por Falta de Pago la pretensión es lograr la desocupación del inmueble al haber operado la resolución del contrato por incumplimiento de una de las prestaciones –el pago–.

En una demanda de Pago de Arriendos la pretensión es lograr el cumplimiento de una de las prestaciones del contrato – el pago–

Al acumular ambos pedidos pareciera evidenciarse una contradicción; sin embargo debe tenerse presente que de haber operado la resolución del contrato por falta de pago y solicitar su desocupación, este pedido no enerva el derecho del arrendador a pretender el pago de la renta adeudada hasta el momento de la restitución del bien, por cuanto el uso del bien sin pago permitiría un enriquecimiento sin causa a favor del incumpliente.

El impacto que podría ocasionar la presente ley, sería lograr la Economía Procesal y a una mejor concentración en el proceso provocando una mayor agilidad en la Administración de Justicia; acorde a las necesidades socio-jurídicas de la población peruana, sin vulnerar el ordenamiento, dado que el uso de la acumulación es de libre disposición del arrendador.

Queda claro que el tema constituye una necesidad, y que no solamente va en busca de acercar la tutela procesal al litigante, sino a descongestionar la carga procesal imperante; no obstante para legislar con técnica jurídica es imperativo

ER 1



*Congreso de la República*  
*Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, recaído en el Proyecto de Ley N°. 541/2006-CR que propone modificar el artículo 585º del Código Procesal Civil, para permitir acumular el desalojo por falta de pago y el pago de arriendos en un solo proceso.

precisar que la acumulación en estos casos, en principio, es voluntario, y segundo, se trata de una excepción a las reglas de la acumulación, toda vez que, como señala Vidal Ramírez por regla general se requiere que las pretensiones sean tramitadas en una misma vía procedimental.

Finalmente, debe señalarse que, como quiera que la presente propuesta se trata de un paquete de modificaciones al CPC, y tomando en cuenta que el Dictamen 514 aprobado por ésta Comisión se han modificado las competencias por cuantías, extendiendo de 20 URP a 100 URP el monto para determinar el proceso sumarísimo, vía en que se tramita el Desalojo; resulta pertinente modificar la cuantía de los procesos entre los jueces de paz y los jueces civiles. De un lado, ampliar la potestad de los jueces de paz para conocer los procesos de desalojo por montos de hasta 5 URP como es hoy en día para ampliarlo hasta 50 URP, con lo cual guardaría relación con el art. 696 del CPC en la medida que en vía de ejecución son de competencia en los Juzgados de Paz Letrado cuando dicha cuantía **no sea mayor de 50 URP**; en caso de superar dicho monto es de competencia el Juez Civil.

#### IV. OPINIONES RECIBIDAS

- ERY |
- ✓ Con fecha 23 de enero de 2007, se ha recepcionado la opinión **favorable** del Poder Judicial.
  - ✓ Con fecha 25 de enero de 2007, se ha recepcionado la opinión **favorable** del Ministerio de Justicia.
  - ✓ Con fecha 09 de febrero de 2007, se ha recepcionado la opinión **favorable** del Dr. Fernando Vidal Ramírez, miembro del Comité Consultivo de la Comisión.

#### V. CONCLUSIÓN



*Congreso de la República*  
*Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, recaído en el Proyecto de Ley N°. 541/2006-CR que propone modificar el artículo 585° del Código Procesal Civil, para permitir acumular el desalojo por falta de pago y el pago de arriendos en un solo proceso.

En atención a las consideraciones expuestas y de conformidad con lo establecido en el literal b) del artículo 70° del Reglamento del Congreso, la Comisión de Justicia y Derechos Humanos recomienda la **APROBACIÓN** del Proyecto de Ley N°. 541/2006-CR, con el siguiente:

### **TEXTO SUSTITUTORIO**

#### **LEY QUE PERMITE LA ACUMULACION DEL DESALOJO POR FALTA DE PAGO Y EL PAGO DE ARRIENDOS EN UN SOLO PROCESO**

El Congreso de la República  
Ha dado la Ley siguiente:

#### **Artículo Único.- Norma modificatoria**

Modifíquense los artículos 547 y 585 del Código Procesal Civil en los términos siguientes:

#### **Artículo 547.- Competencia**

Son competentes para conocer los procesos sumarísimos indicados en el inciso 2, del Artículo 546, los Jueces de Familia. En los casos de los incisos 3, 5 y 6, son competentes los Jueces Civiles.

Los Jueces de Paz Letrados conocen los asuntos referidos en el inciso 1 del Artículo 546 siempre que exista prueba indubitable del vínculo familiar y no estén acumuladas a otras pretensiones en la demanda. En los demás casos, son competentes los Jueces de Familia.

En el caso del inciso 4 del Artículo 546, cuando la renta mensual es mayor de **cincuenta unidades de referencia procesal o no exista cuantía**, son competentes los Jueces Civiles. Cuando la cuantía sea hasta cincuenta unidades de referencia procesal, son competentes los Jueces de Paz Letrados.

En el caso del inciso 7 del Artículo 546, cuando la pretensión sea hasta diez unidades de referencia procesal, es competente el Juez de Paz; cuando supere ese monto, el Juez de Paz Letrado.

#### **Artículo 585.- Procedimiento**



*Congreso de la República*  
*Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, recaído en el Proyecto de Ley Nº. 541/2006-CR que propone modificar el artículo 585º del Código Procesal Civil, para permitir acumular el desalojo por falta de pago y el pago de arriendos en un solo proceso.

La restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarisimo y las precisiones indicadas en este Subcapítulo.

**Procede a decisión del demandante, el acumular la pretensión de pago de arriendo cuando el desalojo se fundamenta en dicha causal. Si no opta por la acumulación, el demandante podrá hacer efectivo el cobro de los arriendos en el proceso ejecutivo de acuerdo a su naturaleza.**

**Cuando el demandante opte por la acumulación del pago de arriendos al desalojo, queda exceptuado el requisito previsto en el inciso 3 del artículo 85 de éste Código.**

Sala de Comisión de Justicia y Derechos Humanos, a los 08 días del mes de mayo de 2007.

**RAÚL CASTRO STAGNARO**  
Presidente (UN)

**FREDY OTÀROLA PEÑARANDA**  
Vicepresidente (GPN)

**ELÍAS RODRÍGUEZ ZA VALETA**  
Secretario (PAP)

**VÍCTOR MAYORGA MIRANDA (NUPP)**

**ALDO ESTRADA CHOQUE (NUPP)**



*Congreso de la República*  
*Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, recaído en el Proyecto de Ley N°. 541/2006-CR que propone modificar el artículo 585° del Código Procesal Civil, para permitir acumular el desalojo por falta de pago y el pago de arriendos en un solo proceso.

\_\_\_\_\_  
**CAYO CESAR GALINDSANDOVAL (GPN)**

\_\_\_\_\_  
**JUANA HUANCAHUARI PÀUCAR (GPN)**

\_\_\_\_\_  
**JAVIER VELÁSQUEZ QUESQUÈN (PAP)**

\_\_\_\_\_  
**MAURICIO MULDER BEDOYA (PAP)**

(Revisor)

\_\_\_\_\_  
**TULA BENITES VÁSQUEZ (PAP)**

\_\_\_\_\_  
**ELSA CANCHAYA SÁNCHEZ (UN)**

\_\_\_\_\_  
**VÍCTOR SOUSA HUANAMBAL (GPF)**

\_\_\_\_\_  
**SANTIAGO FUJIMORI FUJIMORI (GPF)**

\_\_\_\_\_  
**ROSARIO SASIETA MORALES (AP)**



*Congreso de la República*  
*Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, recaído en el Proyecto de Ley N°. 541/2006-CR que propone modificar el artículo 585° del Código Procesal Civil, para permitir acumular el desalojo por falta de pago y el pago de arriendos en un solo proceso.

**MIEMBROS ACCESITARIOS:**

---

**EDGARD REYMUNDO MERCADO (NUPP)**  
**MIEMBRO ACCESITARIO**

---

**JOSÉ VEGA ANTONIO (NUPP)**  
**MIEMBRO ACCESITARIO**

---

**MARTHA ACOSTA ZÁRATE (GPN)**  
**MIEMBRO ACCESITARIO**

---

**HILARIA SUPA HUAMÁNH (GPN)**  
**MIEMBRO ACCESITARIO**

---

**LUIS FALLA LAMADRID (PAP)**  
**MIEMBRO ACCESITARIO**

---

**GUIDO LOMBARDI ELÍAS (UN)**  
**MIEMBRO ACCESITARIO**

---

**YONHY LESCANO ANCIETA (AP)**  
**MIEMBRO ACCESITARIO**

---

**CECILIA CHACON DEVETTORI (GPF)**  
**MIEMBRO ACCESITARIO**



*Congreso de la República*  
*Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

**DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, recaído en el Proyecto de Ley Nº. 541/2006-CR que propone modificar el artículo 585º del Código Procesal Civil, para permitir acumular el desalojo por falta de pago y el pago de arriendos en un solo proceso.

---

**ROLANDO REATEGUI FLORES (GPF)**  
**MIEMBRO ACESITARIO**

---

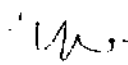
**ALEJANDRO REBAZA MARTELL (PAP)**  
**MIEMBRO ACESITARIO**



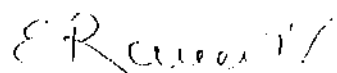
*Congreso de las Repúblicas  
Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

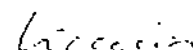
**COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS  
ASISTENCIA**

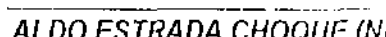
*Vigésima Tercera Sesión Ordinaria  
Período Anual de Sesiones 2006-2007  
martes 8 de mayo de 2007  
Hemiciclo "Raúl Porras Barrenechea II: 15:00 pm*

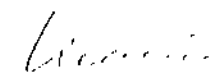
  
RAÚL CASTRO STAGNARO  
Presidente (UN)

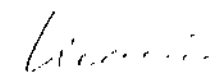
  
FREDY OTÁROLA PEÑARANDA  
Vicepresidente (GPN)

  
ELÍAS RODRÍGUEZ ZAVALA  
Secretario (PAP)

  
VÍCTOR MAYORGA MIRANDA (NUPP)

  
ALDO ESTRADA CHOQUE (NUPP)

  
CAYO CÉSAR GALINDO SANDOVAL (NUPP)

  
JUANA HUANCABUARI PAUCAR (GPN)



*Congreso de la República*  
*Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

**COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**  
**ASISTENCIA**

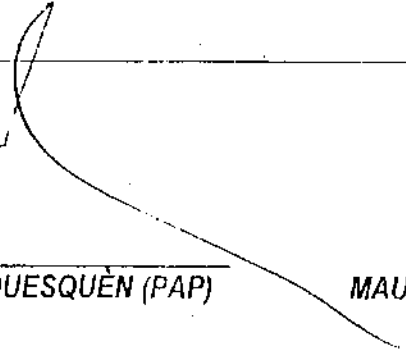
*Vigésima Tercera Sesión Ordinaria*

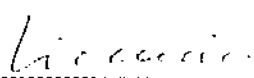
*Período Anual de Sesiones 2006-2007*

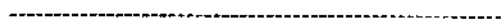
*martes 8 de mayo de 2007*

*Hemiciclo "Raúl Porras Barrenechea" II: 15:00 pm*

  
JAVIER VELÁSQUEZ QUESQUÉN (PAP)

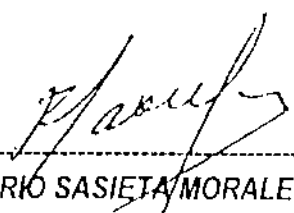
  
MAURICIO MULDER BEDOYA (PAP)

  
TULA BENITES VÁSQUEZ (PAP)

  
ELSA CANCHAYA SÁNCHEZ (UN)

  
VÍCTOR SOUSA HUANAMBAL (AF)

  
SANTIAGO FUJIMORI FUJIMORI (AF)

  
ROSARIO SASIETA MORALES (AP)



*Congreso de la República*  
*Comisión de Justicia y Derechos Humanos*

**COMISIÓN DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**  
**ASISTENCIA**

*Vigésima Tercera Sesión Ordinaria*  
*Período Anual de Sesiones 2006-2007*  
*martes 8 de mayo de 2007*  
*Hemiciclo "Raúl Porras Barrenechea" II: 15:00 pm*

**ACCESITARIOS:**

\_\_\_\_\_  
EDGARD REYMUNDO MERCADO (NUPP)

\_\_\_\_\_  
JOSÉ VEGA ANTONIO (NUPP)

\_\_\_\_\_  
MARTHA ACOSTA ZARATE (GPN)

\_\_\_\_\_  
HILARIA SUPA HUAMAN (GPN)

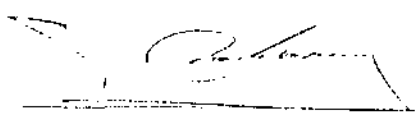
\_\_\_\_\_  
LUIS FALLA LA MADRID (PAP)

\_\_\_\_\_  
GUIDO LOMBARDI ELIAS (UN)

\_\_\_\_\_  
YONHY LESCANO ANCIETA (AP)

\_\_\_\_\_  
CECILIA CHACON DEVETTORI (AF)

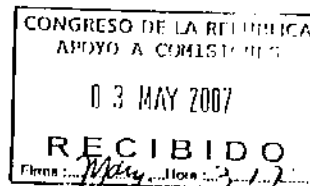
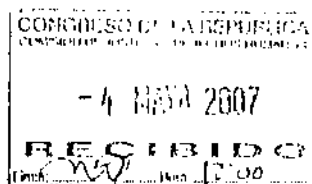
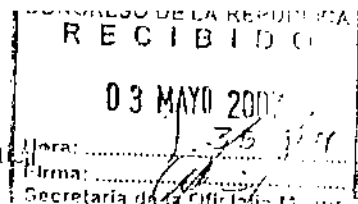
\_\_\_\_\_  
ROLANDO REATEGUI FLORES (AF)

  
\_\_\_\_\_  
ALEJANDRO REBAZA MARTELLI (PAP)



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Consolidación Democrática



Oficio N° 081-2007/TBV-CR

Lima, 2 de Mayo de 2007

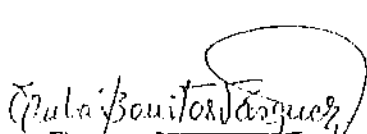
Señora Doctora  
**Mercedes Cabanillas Bustamante**  
Presidenta  
Congreso de la República  
Presente.

De mi consideración:

Sirva el presente para expresarle mi cordial saludo y solicitarle se me conceda licencia a partir del medio día de mañana jueves 3 de mayo hasta el martes 8 del mes en curso, por tener que viajar a la ciudad de Milán - Italia, país a donde he sido invitada como Congresista de la República.

Agradeciendo por anticipado la deferencia, hago propicia la oportunidad para reiterarle los sentimientos de mi consideración y estima

Atentamente,

  
**Tula Benites Vásquez**  
Congresista de la República



Congreso de la República  
Av. Abancay N° 251 Of. 208  
Lima 01 - Perú  
Telf. 311-7558 Fax 311-7559  
E-mail: tbenites@congreso.gob.pe



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

DECENIO DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL PERÚ  
"AÑO DEL DEBER CIUDADANO"

Lima, 08 de mayo de 2007

**Señor doctor:**

**Raúl Castro Stagnaro**

**Presidente de la Comisión de Justicia y Derechos Humanos**

**Congreso de la República.**

**Lima**

De mi especial consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, por encargo de la señora Congresista Juana Huancahuari Paucar, para hacer de su conocimiento que, por motivo de viaje, la señora Congresista no podrá asistir a la Sesión Ordinaria convocada para hoy día, en tal sentido, le pido aceptar las excusas del caso.

Aprovecho la oportunidad para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.

Muy atentamente,

**Raúl Del Castillo Alatrística**  
**Asesor del Despacho**

Año del **PERU** 2007  
Lima

CONGRESO DE LA REPUBLICA  
**RECIBIDO**  
**07 MAYO 2007**  
Hora: 10:30  
Firma: R. L. D. S.  
Secretaría de la Oficina Mayor

OFICIO N° 154-2007/VM-CR

Lima, 07 de mayo de 2007

Señora Congresista -  
**MERCEDES CABANILLAS BUSTAMANTE**  
Presidenta del Congreso de la República  
Presente.-

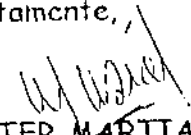
De mi especial consideración:

Es particularmente grato dirigirme a usted para saludarla y hacer de su conocimiento que el congresista Víctor Mayorga Miranda se encuentra internado en una clínica local delicado de salud, razón por la cual solicito a usted se sirva otorgarle licencia hasta el día viernes 12 de los corrientes.

A la brevedad le estaremos alcanzando el certificado médico correspondiente.

Agradeciéndole anticipadamente la atención que se sirva brindar al presente; quedo de usted.

Atentamente,

  
**WALTER MARTIARENA RIOS**  
ASESOR PRINCIPAL