

# A

# ACTUALIDAD JURIDICA

INFORMACIÓN ESPECIALIZADA PARA ABOGADOS Y JUECES

## DIRECTOR

Walter Gutiérrez Camacho

## COMITÉ CONSULTIVO

Max Arias Schreiber Pezet (†) / Carlos Fernández Sessarego /  
Fernando Vidal Ramírez / Domingo García Belaunde / Jorge  
Avenidaño Valdez / Felipe Osterling Parodi (†) / Fernando de  
Trazegnies Granda / Carlos Cárdenas Quirós / Jorge Santistevan  
de Noriega (†) / Alberto Ruiz-Eldredge (†) / César A. Mansilla  
Novella (†) / Juan Monroy Gálvez / Oswaldo Hundskopf Exebio /  
Ricardo Beaumont Callirgos / Juan Espinoza Espinoza / Víctor  
García Toma / Samuel Abad Yupanquí / Luis Castillo Córdova /  
Alfredo Bullard González / Enrique Varsi Rospigliosi / Yuri Vega  
Mere / Mario Castillo Freyre / Jorge Toyama Miyagusuku /  
Carlos Ramos Núñez / Eugenia Ariano Deho / Juan Carlos Morón  
Urbina / Luis Lamas Puccio / Wilfredo Sanguinetti Raymond /  
Aníbal Torres Vásquez / Manuel de la Puente y Lavalle (†) /  
Marianella Ledesma Narváez

AV. ANGAMOS OESTE N° 526 - MIRAFLORES / LIMA - PERÚ  
CENTRAL TELEFÓNICA: 710-8900 / TELEFAX: 241-2323  
E-mail: [ventas@gacetajuridica.com.pe](mailto:ventas@gacetajuridica.com.pe)

TOMO 250  
SEPTIEMBRE 2014



**GACETA**  
JURIDICA

**COORDINADOR EJECUTIVO**

Carlos Franco Montoya Castillo

**COLABORADORES PERMANENTES  
Y STAFF PROFESIONAL**

**Actualidad Civil y Registral**

Martín Mejorada Chauca / Rómulo Morales Her-  
vias / Gunther Gonzales Barrón / Jairo Cieza  
Mora / Emilia Bustamante Oyague / Luis Alberto  
Aliaga Huaripata / Fernando Tarazona Alvarado /  
Reynaldo Tantaleán Odar / Manuel Muro Rojo /  
Fort Ninamanco Córdova / Juan Carlos Esquivel  
Oviedo / Luis Cárdenas Rodríguez / Ivy Moreyra  
Llantoy

**Actualidad Procesal Civil y de Arbitraje**

María Elena Guerra Cerrón / Rita Sabroso Minaya  
/ Luis Genaro Alfaro Valverde / Manuel Enrique  
Valverde Gonzáles / Martín Pinedo Aubián / Ren-  
zo Cavani / Dante Torres Altez

**Actualidad Penal y Procesal Penal**

Percy García Caverro / Alonso Peña Cabrera  
Freyre / Carlos Ávalos Rodríguez / Eduardo León  
Alva / Ramiro Salinas Siccha / Percy Enrique Re-  
villa Llaza / Elky Alexander Villegas Paiva / Branko  
Slavko Yvancovich Vásquez

**Actualidad Constitucional**

Pedro Pablo Salas Vásquez / Luis Miguel  
Zavaleta Revilla / Cynthia Jessica Rojas Silva /  
Luis Vilca Cotrina

**Actualidad Administrativa**

Richard Martín Tirado / Christian Guzmán Napurí /  
Antony Martínez Trelles / Olivia Blanca Capcha  
Reymundo

**Actualidad Tributaria**

Percy Bardales Castro / Viviana Cossío Carrasco /  
Belissa Odar Montenegro / Pilar Ildelfonso Campos

**Actualidad Laboral y Previsional**

Javier Dolorier Torres / César Abanto Revilla /  
César Puntriano Rosas / Iván Parédez Neyra /  
Estudio González & Asociados / Luis Valderrama  
Valderrama / Noelia Alva López

**Actualidad Mercantil**

Rolando Castellares Aguilar / Daniel Echaiz Mo-  
reno / Gustavo M. Rodríguez García / Manuel  
Alberto Torres Carrasco / Miriam Mabel Tomaylla  
Rojas / Yajaira Saavedra Taipicuri / Gabriella Va-  
lenzuela Ramírez

**DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN**

Lucy Morillo Olivera / Henry Marquezado Negrini /  
Rosa Alarcón Romero / José Rivera Ramos /  
Martha Hidalgo Rivero

**CORRECCIÓN DE TEXTOS**

Miguel Hernández Sandoval / Martha Stolar Sirlipú

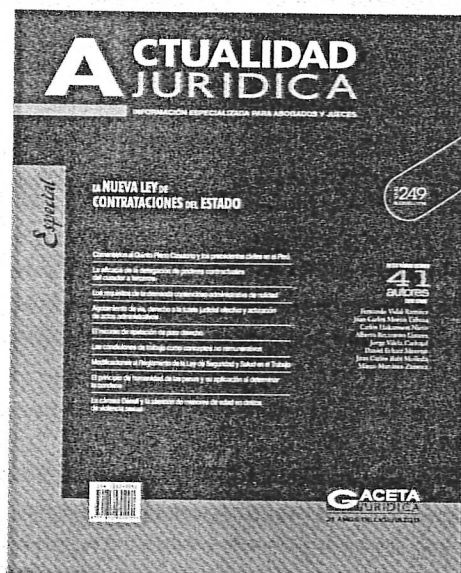
**DIRECTOR COMERCIAL Y  
DE MARKETING**

César Zenitagoya Suárez

**DIRECTOR DE PRODUCCIÓN**

Boritz Boluarte Gómez

**TOMO 250**  
**SEPTIEMBRE 2014**



NUESTRA CARÁTULA ANTERIOR (TOMO 249)

ACTUALIDAD JURIDICA (N.º 250)  
PRIMERA EDICIÓN / SEPTIEMBRE 2014  
4190 EJEMPLARES  
© COPYRIGHT GACETA JURIDICA  
PRIMER NÚMERO, ENERO 2001

IMPRESO EN IMPRENTA EDITORIAL EL BÚHO E.I.R.L.  
SAN ALBERTO 201 - SURQUILLO - LIMA 34 - PERÚ

Síguenos en:

[www.gacetajuridica.com.pe](http://www.gacetajuridica.com.pe)

[www.facebook.com/gacetajuridica](https://www.facebook.com/gacetajuridica)

[www.twitter.com/gacetajuridica](https://www.twitter.com/gacetajuridica)

HECHO EL DEPÓSITO LEGAL  
EN LA BIBLIOTECA NACIONAL DEL PERÚ  
98 - 2654 (T. 250)

ISSN VERSIÓN IMPRESA: 1812-9552

REGISTRO DE PROYECTO EDITORIAL  
31501221400857

PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL  
Derechos reservados. D.Leg. N.º 822

(\*) Gaceta Jurídica S.A. no se solidariza necesariamente con las opiniones  
vertidas por los autores en los artículos publicados en esta edición.

centró su análisis en si la empresa demandada adeuda la renta que debió pagar al demandante. Cabe agregar, que, paralelo a ello, existe un proceso en el fuero arbitral por pago de mejoras y reconocimiento de derecho de retención.

El juez de la causa señaló que la tramitación de un proceso arbitral sobre pago de mejoras y consecuente reconocimiento del derecho de retención del bien hasta que se efectúe el pago de las mismas, resulta condicionante que debe ser dilucidado antes de determinar si ha operado o no la resolución contractual.

Al respecto, la Corte Superior señala que lo argumentado por el juez de la causa carece de sustento fáctico al no existir decisión judicial o arbitral que ordene el pago de mejoras. Asimismo, no existe dispositivo legal referido a condicionar la interposición de una demanda de resolución de contrato a que previamente se establezca el pago de mejoras referido, por lo que declara nula la sentencia referida.

### Fijan fecha para visita judicial ordinaria a Corte Superior de Huaura

Resolución de Jefatura N° 196-2014-J-OC-MA/PJ (publicación: 08/09/2014; vigencia: 09/09/2014)

A efectos de verificar el desempeño funcional de los magistrados y auxiliares que integran los órganos jurisdiccionales, se ha reprogramado para el día 7 de octubre del año en curso, la visita judicial ordinaria de asistencia, puntualidad, permanencia y de investigación judicial a los órganos que se estimen pertinentes de la Corte Superior de Justicia de Huaura.

## Al iniciarse un proceso ante un fuero debería ser este el que dilucide las futuras controversias



OPINIÓN

Joe NAVARRETE PÉREZ\*

La sentencia en comentario (Exp. N° 1412-13), según puede desprenderse del texto de la misma, trata sobre un conflicto surgido con ocasión de la celebración (e incumplimiento) de un contrato de arrendamiento (el "Contrato de Arrendamiento"). Hay dos temas que serán comentados a continuación por considerarlos los más importantes: (a) solución de controversias y (b) mejoras y resolución del contrato:

### a) Solución de controversias

El texto del contrato de arrendamiento establecía, según se refiere, una cláusula de solución de controversias con la siguiente redacción: "Las partes renuncian al fuero de sus respectivos domicilios y se someten en caso de cualquier controversia a la jurisdicción de los jueces y Tribunal de Lima y/o al fuero arbitral del Colegio de Abogados". Nótese que en la redacción de la referida cláusula se establece que las partes podrán acudir al fuero judicial "y/o" al arbitral.

**“El haber iniciado el proceso ante uno de los dos fueros, el que fuese, debería hacer que todas las controversias que se susciten respecto del Contrato de Arrendamiento deban ser tratadas, al menos mientras se mantenga abierto un proceso.”**

En mi opinión, la interpretación del contrato debe respetar la voluntad manifestada por las partes, siempre bajo el respecto de las normas imperativas que puedan existir. Teniendo en cuenta lo anterior, puedo concluir lo siguiente: (i) ante una controversia las partes podían acudir o al fuero judicial o al fuero arbitral (en forma excluyente como se verá luego); (ii) si es que se hubiera iniciado una demanda ante uno de dichos fueros no sería posible que las partes puedan excepcionar el sometimiento al otro tipo de competencia debido a que las mismas establecieron la opción de acudir a una u otra vía; (iii) el haber iniciado el proceso ante uno de los dos fueros, el que fuese, debería hacer que todas las controversias que se susciten respecto del Contrato de Arrendamiento deban ser tratadas, al menos mientras se mantenga abierto un proceso, ante el fuero en el que se hubiera demandado primero a fin de evitar pronunciamientos contradictorios o incompatibles entre ambos fueros; y, (iv) solamente luego de acabar una controversia jurídica se podría iniciar un proceso ante el otro fuero.

Teniendo en cuenta lo anterior, en mi opinión, resulta equivocado que la sentencia señale que "las partes contratantes convinieron expresamente que quedaban facultados para acudir tanto al Poder Judicial como al fuero arbitral, no advirtiéndose que se haya pactado que el hecho de acudir a uno de estos fueros, determine la imposibilidad de acudir al otro". Lo anterior debido a que, tal como se indicó, si es que se hubiera iniciado un proceso ante un fuero debería este mismo el que dilucide las futuras controversias, salvo que el proceso hubiera acabado (en cuyo caso las partes volverán a ser nuevamente

\* Asociado del Estudio Payet, Rey, Cauvi, Pérez & Mur Abogados. Abogado por la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Profesor en la misma casa de estudios.

libres de elegir el fuero de su conveniencia) o se trate de una materia que no puede ser tratada en el fuero arbitral (para ser precisos) en cuyo caso se deberá tramitar ante el Poder Judicial.

#### b) Mejoras y resolución del contrato

El segundo tema tiene vinculación con lo que se venía comentando ya que según se evidencian habían dos procesos abiertos: (i) uno ante el fuero arbitral por pago de mejoras y reconocimiento de derecho de retención; y, (ii) otro sobre resolución del contrato de arrendamiento. Al respecto, la sentencia señala que "mal puede considerarse que la tramitación de un proceso arbitral sobre pago de mejoras y consecuente reconocimiento del derecho de retención del bien hasta que se efectúe el pago de las mismas, resulte condicionante que debe ser dilucidado antes de determinar si ha operado o no la resolución contractual".

En este caso, dada la brevedad requerida de estos comentarios, basta recordar que la resolución no es una institución que se gatille solamente por el incumplimiento del contrato, sino que dentro de uno de sus requisitos debe encontrarse el de que la parte que solicita la resolución se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones (discusión diversa es si es que el incumplimiento de una obligación que no participe del sinalagma funcional dé pie a poder "bloquear" la resolución de un contrato o es que siempre será necesario que nos encontremos ante obligaciones principales).

Por lo dicho anteriormente, debe quedar claro que ante este tipo de circunstancias litigiosas debe ser solamente un fuero el que se encargue de determinar la solución al concreto conflicto de intereses y no dos, los cuales si bien podrían evaluar temas que en teoría son diversos si están unidos en la operación económica que sirve de antecedente al contrato específico. Lo anterior permitirá evitar que se realicen pronunciamientos que si bien no puedan ser calificados en estricto como contradictorios si pueden resultar incompatibles con la realidad económica del contrato.

Cabe señalar que la visita judicial ordinaria a la citada Corte Superior programada para el 6 de octubre de 2014 se ha visto frustrada, debido a que el 5 de octubre se llevarán a cabo las elecciones regionales y municipales.

#### **Corte Superior de Lima modifica el rol del programa de quejas verbales itinerantes de la Odecma**

Resolución Administrativa N° 262-2014-P-CSJLI-PJ (publicación: 09/09/2014; vigencia: 10/09/2014)

Se ha aprobado la reprogramación del programa de quejas verbales itinerantes de la Odecma de Lima (Res. Adm. N° 038-2014-J-ODECMA-CSJLI/PJ), realizándose la asignación de Elsa Romero Méndez en la sede de los juzgados de paz letrado de Barranco y Miraflores.

Ello, debido a la reciente ampliación de la competencia territorial del Distrito Judicial de Lima Sur, incorporando el Distrito de Chorrillos a su jurisdicción. Y siendo el objeto, brindar un eficiente servicio de administración de justicia en beneficio de los justiciables.

Cabe señalar que por el programa de quejas verbales itinerantes de la Odecma de Lima, los magistrados controladores se constituyen en las sedes judiciales de la Corte Superior de Justicia de Lima a fines de recabar y tramitar las quejas verbales, denuncias y reclamos de los ciudadanos.

#### **Dictan disposiciones relativas a la publicación electrónica de las resoluciones y notificaciones**

Resolución del Consejo Nacional de la Magistratura N° 255-2014-CNM (13/09/2014; vigencia: 14/09/2014)

Se han modificado los artículos 7 y 13 del Reglamento de la Ley que regula la publicación electrónica de las resoluciones, disposiciones y notificaciones del Consejo Nacional de la Magistratura (Ley N° 30155).

De este modo, se precisa la estructura (reglamentos, directivas y precedentes administrativos; resoluciones; edictos; comunicados oficiales; e informes y entrevistas orales) del Boletín Oficial de la Magistratura y se designa como órgano responsable de su publicación, a la Oficina de Tecnologías de la Información. Ello, a fin de dotarlo de un mejor diseño y mayor practicidad.

Cabe señalar que el artículo 4 de la Ley N° 30155, dispone que el Boletín Oficial de la Magistratura se publique en el portal electrónico institucional y se actualice permanentemente, de acuerdo con la emisión de las resoluciones y disposiciones, con el fin de brindar con transparencia un mejor servicio al ciudadano.