

1° JUZG. CIVIL -Av.F.Chirichigno 351-Urb.El Chipe Piura

EXPEDIENTE : 00725-2022-0-2001-JR-CI-01
DEMANDANTE : GRANDA NOLE, BLANCA BEATRIZ
ROMERO ALBA, HUMBERTO ARTURO
DEMANDADO : GRANDA NOLE, MARIA ELENA DEL SOCORRO
GRANDA NOLE, JOSE FELIPE
ZAMBRANO CASTILLO, MANUEL JESUS
LITISCONSORTE : EMPRESA DESARROLLO INMOBILIARIO MARVERDE SAC
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO
JUEZ : HERRADA GUERRERO JANET IVONNE
ESPECIALISTA :CORDOVA LOZADA KARLA

RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTISIETE (27)

Piura, 08 de julio del 2025.-

I. ANTECEDENTE:

1. Dado cuenta con el Acta de Audiencia realizada el 08 de julio del 2025, que antecede y en revisión de autos, se aprecia omisión en el pronunciamiento sobre el pedido del litisconsorte necesario pasivo **EMPRESA DESARROLLO INMOBILIARIO MARVERDE SAC**, respecto a la improcedencia liminar de la demanda por falta de interés para obrar de los demandantes.

II. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

De la integración de la Res.25 emitida en Audiencia de fecha 08.07.2025

1. El artículo 172° del Código Procesal Civil, en su quinto párrafo, dispone que: “El Juez puede integrar una resolución antes de su notificación, Después de la notificación, pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla. De oficio o a pedido de parte, el Juez puede integrarla cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio (...)”.
2. De la revisión del presente proceso, se establece que en la Audiencia Preliminar, realizada con fecha 08 de julio del 2025, en la Resolución N°25 se ha omitido pronunciamiento sobre el pedido del litisconsorte necesario pasivo **EMPRESA DESARROLLO INMOBILIARIO MARVERDE SAC**, respecto a la improcedencia liminar de la demanda por falta de interés para obrar de los demandantes, fundamentada en que ha transcurrido en exceso el plazo para interponer la pretensión principal de nulidad de acto jurídico de la compraventa cuya fecha es el 01.08.2011, al haber transcurrido más de 10 años conforme al artículo 2001 del Código Civil, y solicita se compute el plazo conforme lo establece el artículo 1923 del C.C, esto es a partir del

02.08.2011 fecha en que se inscribió en el Asiento, y en la que pudo ejercitarse la acción; por lo que a efectos de evitar futuras nulidades, se debe integrar en dicho extremo la indicada resolución.

Sobre el pedido del litisconsorte

3. Al respecto debemos indicar que, el pedido de improcedencia liminar formulado por el demandado, basado en la prescripción alegada, es inadecuado en esta etapa procesal, toda vez que la prescripción es una excepción procesal -una cuestión previa o defensa- que debe plantearse expresamente mediante la vía procedimental correspondiente.
4. La improcedencia liminar tiene por finalidad examinar, en primera instancia, la existencia de condiciones mínimas para continuar con el proceso, tales como la legitimidad de parte, competencia, capacidad procesal o interés para obrar, pero no es el mecanismo idóneo para declarar la extinción de la acción por prescripción, que requiere una valoración más profunda de hechos y pruebas.
5. El artículo 447 del Código Procesal Civil establece que las excepciones procesales deben ser deducidas oportunamente, y la prescripción, conforme al artículo 2001 del Código Civil, constituye una excepción que extingue el derecho a accionar, cuya declaración debe ser resuelta en el proceso tras el análisis de la prueba correspondiente.
6. El interés para obrar no puede confundirse con la prescripción; mientras que el primero se refiere a la necesidad y utilidad de la tutela judicial, la prescripción es una causa extintiva del derecho sustantivo que debe ser alegada y probada en forma específica.
7. En tal sentido, corresponde declarar improcedente el pedido liminar de improcedencia por falta de interés para obrar solicitado por el litisconsorte necesario pasivo **EMPRESA DESARROLLO INMOBILIARIO MARVERDE SAC.**

III. DECISIÓN:

Por los fundamentos precedentes, **SE RESUELVE:**

1. **INTEGRAR LA AUDIENCIA PRELIMINAR**, realizada el 08 de julio del 2025, en el extremo de la Resolución N°25, en el sentido siguiente: **DECLARAR IMPROCEDENTE** el pedido liminar de improcedencia por falta de interés para obrar de la parte demandante, solicitado por el litisconsorte necesario pasivo **EMPRESA DESARROLLO INMOBILIARIO MARVERDE SAC.**
2. **NOTIFÍQUESE** conforme Ley.-