

**El imperio de las leyes de inquilinato
está limitado a las circunscripciones
territoriales determinadas en
las mismas**

*Recurso de nulidad interpuesto por don Toribio
J. Noriega en la causa que sigue con doña
Beatriz Corcuera sobre aviso de despedida.
Procede de La Libertad.*

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Por el escrito de fs. 3 doña Beatriz Corcuera, solicitó, fundándose en el aviso de despedida extrajudicial que había dado a don Toribio J. Noriega, arrendatario de un inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de Trujillo, que se le noticiara para que desocupara, dentro del plazo por ella señalado, o en el prudencial que

designara el juzgado, por tratarse de un contrato de locación por tiempo interminado.

El arrendatario se opuso a esa solicitud, alegando que al convenir y aceptar, no obstante la prohibición de la ley, el alza de la merced conductiva de \$ 50 a \$ 80 al mes había sido bajo la condición de que continuaría ocupando el inmueble, por todo el tiempo que lo tuviera a bien, afirmación que no ha sido probada en forma alguna.

Refiriéndose las leyes hoy vigentes sobre aviso de despedida y desahucio, únicamente a Lima, Callao y Balnearios próximos a esta capital, rigen en Trujillo las disposiciones consignadas en el Código Civil, conforme al cual, el propietario puede poner término, mediante el respectivo aviso de despedida, al arrendamiento, cuando necesite el inmueble para su propio uso, causa invocada en este caso.

Por consiguiente; el aviso de despedida procede; y las sentencias de primera y segunda instancia que así lo declaran, se han expedido de acuerdo con la ley.

Considera sí, este Ministerio, que el plazo que se señala en esos fallos para la desocupación no es conforme, pues, aún cuando medien las razones que se consignan en la sentencia de primera instancia, y que reproduce el fallo recurrido, hay que tener en cuenta, que no habiéndose recaudado la solicitud de fs. 3 con el aviso extrajudicial y que, estando comprobado que se trata de un arrendamiento puntual en el pago de la merced conductiva, el plazo del aviso debe ser el de un año máximo señalado por la ley N° 4123, el mismo que debe computarse de acuerdo con lo dispuesto en el art. 964 del C. de P. C.

En vista de las consideraciones expresadas, este Ministerio es de sentir que se declare que no

hay nulidad en la resolución de vista, confirmatoria de la sentencia de primera instancia en cuanto manda dar el aviso de despedida solicitado y que hay nulidad en dicha resolución, en cuanto al plazo que se señala para la desocupación y a la forma de computarlo, y reformándolo revocar la de primera instancia en cuanto a ese punto, declarando que ese término debe ser el de un año a contar de la fecha indicada en el artículo 964 del C. de P. C.

Lima, 21 de Setiembre de 1923

GARCIA IRIGOYEN

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 5 de Octubre de 1923.

Vistos; de conformidad con el dictamen del Ministerio Fiscal cuyos fundamentos se reproduce: declararon no haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 56, su fecha 19 de Junio último, en cuanto confirmando la de primera instancia de fojas 48, su fecha 18 de mayo anterior declara fundada la demanda de aviso de despedida interpuesta fojas 3 por doña Beatriz

Corcuera, declararon haber nulidad en el referido fallo de vista en cuanto al plazo que señala para la desocupación; reformándolo y revocando el apelado, declararon que dicho plazo debe ser el de un año contado desde la fecha de la primera notificación para el comparendo; y los devolvieron.

Barreto. — Osma. — Romero. — Maguiña. — Granda.

Se publicó conforme a ley.

Benjamín Gandolfo.

Cuaderno N° 634. Año 1923.
