

No corresponde al conductor de un inmueble, sino al locador, el ejercicio de la acción de desahucio.

Recurso de nulidad interpuesto por doña Juana Conterno en la causa que sigue con don Segajiro Yumoto sobre desahucio.—Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

El Juez de primera instancia, de esta capital, Dr. Noriega, después de sustanciar debidamente, el aviso de despedida, que doña Juana Conterno, como arrendataria de la tienda N° 876, de la calle de San Carlos, según consta del contrato simple, que corre a fs. una, dió a don Sagajiro Yumoto, resolvió en su sentencia, de fs. 16, declarando fundada la demanda, y sin lugar la excepción de personería, deducida por el demandado, en el acto del comparendo, dando a su vez, el correspondiente aviso, de despedida al indicado Yumoto; fijándole para el efecto, el plazo de cuatro meses, que se contará a partir de la fecha de la primera notificación, que se le hizo, para el comparendo.

Esta sentencia fué confirmada, por la Superior de fs. 24 de 9 de noviembre último, con la

sola calidad, de que el plazo, para la desocupación, debía extenderse, de ocho meses, en lugar de los cuatro señalados por el Juez, contados también a partir de la fecha, de la notificación que se hizo al demandado, para el comparendo de ley, sin costas; habiéndose interpuesto, por doña Juana Conterno, el correspondiente recurso de nulidad, en razón de no conformarse, con el auto superior que prorroga a ocho meses el plazo de cuatro, fijado por el Juez, para la desocupación.

El Fiscal dice: Que en su concepto, hay nulidad, en la parte de la resolución de vista recurrida, pues no es de aplicación, en el presente caso la ley N° 4123, que se refiere a inmuebles habitables, o sea a casas habitación, como lo establecen los art. 1 y 7, de dicha ley, que cita doña Juana Conterno, al interponer a fs. 25, su recurso de nulidad, debiendo por lo tanto, procederse, de conformidad con lo dispuesto, en la primera parte del art. 1559, del C. C. que dispone, que dado por el locador el aviso prescrito en la segunda parte del art. 1558, se concederá al inquilino, de uno a cuatro meses, habiéndose señalado, el máximo, por el Juez en su sentencia.

En mérito de lo expuesto, el Fiscal cree, que la resolución de vista, adolece de nulidad, en la parte que se excede, del plazo fijado por el Juez, y en este concepto, opina por la nulidad, y porque, reformándose, en esa parte, se confirme la sentencia de primera instancia.

Salvo mejor parecer del Tribunal.

Lima, 24 de Diciembre de 1923.

ELÍAS.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 4 de Enero de 1924.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que doña Juana Conterno, que da aviso de despedida al inquilino Sangajiro Yumoto, no es propietaria de la finca, ni locadora respecto de éste, sino una conductora con relación a la Compañía Administradora de dicha finca, que pretende, por ese medio, entrar por sí en posesión de los derechos que le acuerda el contrato privado de fojas una: que es obligación del locador entregar la casa arrendada al conductor en el tiempo convenido, conforme al artículo 1584 del Código Civil: que si la cosa se encuentra ocupada por otro a título de conductor, es también el locador a quien corresponde ejercitar las acciones a que hubiera lugar para poner término al contrato por él celebrado y no al nuevo conductor, que no tiene ese derecho real contra el inmueble, sino uno personal contra el propietario y locador; y que no hallándose la demandante especialmente facultada por éste, ni comprendida entre las personas a quienes taxativamente se refieren los artículos 954 y 960 del Código de Procedimientos Civiles, la acción se ha ejercitado por quien carece de derecho para ello: declararon nula la sentencia de vista fojas veinticuatro, su fecha 9 de Noviembre último, e insubsistente la de primera instancia de fojas dieciseis, su fecha tres de Octubre anterior; así como todo lo actuado; dejaron a salvo el derecho de los interesados

para que lo hagan valer con arreglo a las leyes; y los devolvieron.

Villa García. — Barreto. — Pérez. — Romero. — Correa y Veyán.

Se publicó conforme a ley.

Benjamín Gandolfo.

Cuaderno N° 1203. — Año 1922.

Los contratos celebrados por el guardador caducan, por ministerio de la ley, el día en que fenece la guardaduría.

Recurso de nulidad interpuesto por doña Casimira Ramírez V. de Ríos en la causa que sigue con doña Flora Lucho de Ramírez, sobre rendición de cuentas.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Doña Flora Lucho guardadora de su esposo incapaz, Manuel J. Ramírez celebró pocos días antes de la muerte de éste las escrituras de