

En el juicio de desahucio fundado en la posesión precaria del ocupante, no es posible dejar de apreciar el mérito de un contrato de arrendamiento, invocado contra esa acción, que permite compulsar el valor de ella; siempre que se produzca tal documento dando lugar al debate correspondiente.

Recurso de nulidad interpuesto por doña Isabel Muro de Buenaño y otra en la causa que sigue con don Gustavo Luna, sobre desahucio. —Procede de Lima

SENTENCIA DE VISTA

Lima, agosto 12 de 1940.

Vistos: en discordia; por los fundamentos de la sentencia apelada y considerando además: que la prueba escrita presentada en segunda instancia y que corre a fs. 373, no debe ser tomada en consideración, en observancia del artículo 339 del C. de P. C., por no referirse a hechos o derechos propuestos en la demanda ni en la contestación, ni tampoco planteados en lo principal ni en incidente alguno durante la controversia judicial de primera instancia; que a mayor abundamiento, en la diligencia de comparendo, los demandados al contestar la acción no solo no opusieron al desahucio la existencia de un contrato de arrendamiento, sino que, expresamente, negaron existir este

contrato: CONFIRMARON la sentencia de fs. 267, su fecha 26 de julio del año último, que declara sin lugar la excepción de naturaleza de juicio deducida por la parte de doña María Isabel Muro viuda de Buenaño en el acto del comparendo, con lo demás que dicha sentencia contiene y es materia de la alzada; y los devolvieron.

Frisancho. — Mata. — Samanamud.

Considerando: que la acción de desahucio de fs. 10 del primer cuaderno, se funda en la ocupación precaria, sin título alguno, por parte de doña María Muro y de doña Isabel viuda de Buenaño, de la finca No. 161 de la calle de Minería de esta capital, bien que perteneció a don Gustavo y don Carlos Luna Delgado, de quien son herederos los demandantes; que de autos resulta desvirtuado el único fundamento de la acción, toda vez que la escritura de arrendamiento que en testimonio obra a fs. 373 de este cuaderno, comprueba que las demandadas usan el inmueble materia del juicio, en el caracter de arrendatarias, como herederas de don Luis Muro, a cuyo favor se otorgó dicho contrato; que si bien la locación se celebró por el término de dos años y a favor de don Luis Muro, dichas circunstancias no colocan a las demandadas en la situación de ocupantes precarias, porque con arreglo a ley, al concluirse el término de duración que fijan las partes, sin que el locador solicite la cosa ni el conductor la devuelva, se renueva tácitamente el contrato, por tiempo indeterminado y porque el a-

rendamiento no se acaba por muerte del arrendatario, salvo que los herederos de esta comuniquen al locador que no pueden continuar en la locación; y que ocupando las demandadas la finca sujeta a materia en virtud de un título, no están en el caso de ocupantes precarias: nuestro voto es porque se revoque la sentencia y se declare sin lugar la demanda.

Noriega. — Aparicio y Gómez Sánchez.

Se publicó conforme a ley.

E. Vivanco M.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

La acción que la segunda parte del art. 970 del C. de P. C. concede al dueño contra el ocupante precario, no puede ejercitarla el locador.

Múltiples ejecutorias han resuelto esta cuestión considerando inaplicable esta disposición legal, para poner término al contrato de locación.

Este es el caso de autos que ha resuelto la recurrida, contra la ley y la constante jurisprudencia.

Por este motivo y el fundamento de los votos discordantes de los señores Aparicio y Noriega, opino que HAY NULIDAD en el recurrido, reformán-

dolo y revocando el apelado se declare sin lugar la acción que se ejercita en la demanda.

Lima, 14 de diciembre de 1940.

Muñoz.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 11 de noviembre de 1941.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, por los fundamentos en que se apoya, que se reproducen: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista, corriente a fs. 389, su fecha 12 de agosto del año próximo pasado, confirmatoria de la de primera instancia de fs. 267, su fecha 26 de julio de 1939, reformando la primera y revocando la segunda, declararon infundada la demanda de desahucio interpuesta a fs. 10, por el doctor Gustavo Luna Vertiz y otros y fundada la oposición deducida por las demandadas; y los devolvieron.

Zavala Loaiza. — Santa Gadea. — Valdivia. — Chávarri. — García Maldonado.

Se publicó conforme a ley.

M. Arnillas O. de V., Secretario.

Cuaderno No. 1263.—Año 1940.