

La sentencia no puede basarse en leyes promulgadas después de la interposición de la demanda.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Doña Leonor Fernández Dávila viuda de González, interpuso en Junio de 1945, demanda sobre aviso de despedida contra don Jorge Ezeta Lazo, para que éste desocupara la finca sita en el jirón Restauración No. 531, de esta Capital, fundamentando su acción en la necesidad de habitar el referido inmueble junto con sus menores hijos. Promulgada la ley No. 10222, el Juzgado, por auto de fs. 24, suspendió la tramitación del juicio: y expedida la No. 10631, la demandante solicitó que continuara el procedimiento, pronunciando el Juez la sentencia de fs. 30, que declara fundada la demanda y ordena la desocupación en el plazo de 4 meses. La Corte Superior por sentencia de fs. 35 vta., en atención a que en la fecha de la interposición de la demanda no estaba vigente la ley No. 10631 y a lo dispuesto por el artículo 2o. de la 10222, ha cortado la secuela del presente juicio: lo que ha originado recurso de nulidad de la demandante.

La viuda de Gonzalez ha probado que el inmueble que ocupa el demandado, es el único del que es propietaria en unión de sus menores hijos, que actualmente está viviendo en casa alquilada por la que paga la suma de 250 soles y que es evidente la necesidad que tiene por su mismo estado de viudez y con hijos menores de vivir en su casa propia y no pagar un alto alquiler, que representa más del doble de lo que abona Ezeta Lazo.

Es cierto que cuando se interpuso dicha acción en Junio de 1945, no estaba vigente la ley 10631, que se ha promulgado el 20 de Julio de 1946, pero estaba subsistente el Decreto Supremo de 29 de diciembre de 1944, expedido por el Poder Ejecutivo que prorrogaba hasta diciembre de 1945 las leyes de inquilinato, y sobre todo, estando en tramitación el presente juicio, por la causa referida, se ha expedido la ley No. 10631, que faculta al propietario de una sola casa-habitación, que no está ocupándola, a dar aviso de despedida al inquilino; ley que rige desde su promulgación y se aplica a los juicios instaurados por esa necesidad y que se suspendieron en virtud de la ley 10222.

Considera el Fiscal que el Juez de Primera Instancia ha hecho una acertada aplicación de la precitada ley, y que, en consecuencia declarar que HAY NULIDAD en la sentencia recurrida, reformándola, confirmar la de Primera Instancia que fija el plazo de 4 meses para la desocupación, entendiéndose que dicho plazo comienza desde la notificación con la demanda.

Lima, Marzo 15 de 1947.

Sotelo.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 27 de marzo de 1947.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal y considerando: que aunque en la demanda de aviso de despedida de fojas tres alega la actora que la casa materia de la demanda, la necesita para ocuparla, tal circunstancia no era susceptible de debate en el orden jurídico anterior; que sólo con la ley diez mil seiscientos treintiuno, ha nacido el derecho de entablar la acción de aviso de despedida o de desahucio fundándose en la necesidad de ocupar la única casa que se posee, fundamento que puede ser contradicho: declararon no haber nulidad en el auto de vista de fojas treinticinco vuelta, su fecha treinta de noviembre último, que corta la secuela del presente juicio seguido por doña Leonor de Gonzalez con don Jorge Ezeiza Lazo; dejaron a salvo el derecho de la demandante para que pueda hacerlo valer con arreglo a ley; y los devolvieron.

**Zavala Loiza — Frisancho — Fuentes Aragón
Láinez Lozada — Checa.**

Se publicó conforme a ley.

Jorge Vega García, Secretario.
