

Estando indiviso el inmueble cuyos pisos independientes han sido arrendados a diversos inquilinos, no procede la acción aviso de despedida que ejercen los condóminos contra ambos locatarios, invocando la necesidad de habitar su casa.

Recurso de nulidad interpuesto por Inés vda. de Moreno en la causa que sigue con Jacobo Ackerman y otro, sobre aviso de despedida.
Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Jacobo Eckerman y Víctor Vaidergorn, en su calidad de co-propietarios del inmueble sito en la calle Manuel del Pino Nos. 124/140 interponen demandas separadas que dan origen a dos procesos que luego se acumulan, contra las arrendatarias Inés viuda de Moreno y María vda. de Gatjens, para que éstas lo desocupen para la habitación de los demandantes que fundamentan su acción en la ley 10874.

Doña Inés vda. de Moreno dedujo en el comparendo las excepciones de falta de personería y de inoficiosidad de la demanda; la primera de éstas excepciones ha sido desvirtuada con la presentación en autos de los títulos de propiedad que acreditan a los demandantes como propietarios del inmueble; la segunda, que se fundamenta en que no es ella sinó que fué su fallecido esposo el arrendatario, se desvirtúa con la copia certificada que corre a fs. 41, de la que se desprende que la anterior propietaria del inmueble doña Clotilde Salazar siguió

un juicio de aviso de despedida con doña Inés vda. de Moreno, donde se resolvió que ésta había asumido directamente el arrendamiento.

En cuanto a la demandada doña Victoria vda. de Gatjens, se limita a negar la demanda y deducir excepción de falta de personería a los demandantes.

Con los recibos de fs. 21 y 22 se acredita que el demandante don Víctor Vaidergorn es arrendatario de la casa que actualmente habita; y con la copia fotostática de fs. 27 expedida por el Registro de la Propiedad Inmueble se prueba que los demandantes son propietarios de un solo inmueble urbano que es objeto del presente juicio.

Estando acreditada la demanda, tanto en cuanto a la ley 10974 como con referencia a la 10631 en la que también se apoya la demanda, debe declararse que NO HAY NULIDAD en la sentencia de Vista en la parte que confirma la de Primera Instancia que declara fundada la demanda..

Es también objeto del recurso de nulidad interpuesto por los demandantes, la parte de la sentencia de vista que declara insubsistente el auto de fs. 105 que aclarando la sentencia declara que es también fundamento del fallo la ley No. 10631 invocada en la demanda.

Hay error en la apreciación del Superior cuando declara que no son susceptibles de aclaración los considerandos de la sentencia, pues la segunda parte del art. 1078 del C. de P. C. faculta al Juez suplir cualquier omisión en que se haya incurrido al expedir la sentencia.

En conclusión, opino porque se declare que NO HAY NULIDAD en la sentencia de vista en la parte que confirma la de Primera Instancia en cuanto declara fundada la demanda y que HAY NULIDAD en la parte que declara insubsistente la sentencia de Prime-

ra Instancia a la que se ha adicionado la aclaración de fs. 105.

Lima, 5 de Diciembre de 1947.

Astete Vargas.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 19 de diciembre de 1947.

VISTOS; con lo expuesto por el señor Fiscal, y considerando: que tratándose de un condominio sobre dos casas independientes, no procede la acción de aviso de despedida concedida por las leyes diez mil seiscientos treintiuno y diez mil ochocientos setenticuatro; que equivocada situación ha dado lugar a que se demande a dos inquilinos, cuando las citadas leyes sólo permiten dirigir la acción contra uno solo: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ciento veinticuatro, su fecha veintidos de octubre de mil novecientos cuarentisiete, que confirmando la apelada de fojas noventa vuelta, su fecha seis de setiembre del mismo año, declara fundada las demandas acumuladas de fojas una y cuarentitres, sobre aviso de despedida, interpuestas por don Jacobo Ackerman y don Víctor Vaidergorn, contra doña Inés viuda de Moreno y doña María viuda de Jatjens; reformando la primera y revocando

la segunda: declararon infundadas dichas demandas; sin costas; y los devolvieron.

**Portocarrero — Zavala Loaiza — Frisancho
Láinez Lozada — Checa**

Se publicó conforme a ley.

Jorge Vega García, Secretario.

Cuaderno No. 2606.—Año 1947.
