

**Uno solo de los condóminos no puede ejercer la acción de aviso de despedida.**

Recurso de nulidad interpuesto por Justina Zacarías en la causa que sigue con Eloy Medina, sobre aviso de despedida.

Procede de Lima.

### **DICTAMEN FISCAL**

Señor:

Interpuesta acción de aviso de despedida por doña Justina Zacarías contra Eloy Medina para que desocupe la casa sita en la calle García Naranjo No. 1628 a fin de destinarla a su habitación, el demandado en el acto del comparendo de fs. 3 se allana a la demanda y solicita plazo.

Con el allanamiento el demandado ha convenido en la calidad de propietaria invocada por la demandante, en su carácter de locadora y en todos los demás hechos aducidos, importando al mismo tiempo una sumisión a la ley invocada, la ley 10631.

El testimonio de escritura pública de compra-venta de fs. 21 no acredita la propiedad de la casa materia del juicio, puesto que se vende allí dos lotes de terreno y no se ha acreditado que sobre ese terreno se haya edificado la casa; el propio demandado en su escrito de fs. 29 ha objetado este instrumento como probatorio de la propiedad aducida.

Habiendo sido confirmado por el Superior el auto de fs. 10v., que declara sin lugar la revocatoria al alla-

namiento, por el principio de la preclusión que domina el procedimiento civil, debe tenerse por allanado al demandado a la acción promovida.

La sentencia de vista que revoca la de Primera Instancia, desconoce los efectos del allanamiento del demandado y del auto consentido a que se ha hecho referencia y además fundamenta la revocatoria en el condominio sobre la casa que no está acreditado por el testimonio de fs. 21 como se ha dicho.

Por estas razones, no habiendo variado en lo esencial el régimen legal imperante al momento del allanamiento, soy de opinión que la Corte Suprema se sirva declarar que HAY NULIDAD en la sentencia de vista, y modificándola confirmar la de Primera Instancia, en cuanto declara fundada la demanda.

Lima, 11 de diciembre de 1947.

**Astete Vargas.**

---

**RESOLUCION SUPREMA**

Lima, 29 de diciembre de 1947.

VISTOS; con lo expuesto por el señor Fiscal y considerando: que no existe vínculo contractual entre la demandante y el locatario, por lo que no le favorece el artículo novecientos cincuenticuatro del Código de Procedimientos Civiles; que de otra parte uno solo de los condóminos no puede ejercitar la acción de aviso de despedida, al no estar por su título, determinada la sección que le corresponde en el inmueble: declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas cincuenticuatro, su fecha once de octubre último, que revocando la apelada de fojas cuarentisiete vuelta, su fecha veintisiete de agosto del presente año, declara infundada la demanda de aviso de despedida interpuesta por doña Justina Zacarías contra don Eloy Medina, condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

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

Se publicó conforme a ley.

**Jorge Vega García, Secretario.**

Cuaderno No. 2527.—Año 1947.