Cuando el bien está indiviso la acción de desahucio o aviso de despedida debe ser ejercitada por todos los condóminos.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Doña María Victoria Checa de Stewart y don Ricardo Valega Sayán firmaron la minuta de fs. 9, sobre arrendamiento de un terreno cercado por el plazo de 5 años forzosos; pero condicionando su elevación a escritura pública al aviso que debía dar la primera, en razón de que no era propietaria de la totalidad del terreno. Como don Ricardo Valega Sayán ha ocupado el terreno en cuestión, doña María Victoria Checa de Stewart le ha interpuesto demanda de desahucio, fundamentándola en que el demandado es un ocupante precario, que no paga merced conductiva alguna. Verificado el comparendo, en cuya diligencia el demandado contradijo la demanda, y sustanciada la causa, el Juzgado de Primera Instancia en la sentencia de fs. 42 ha declarado fundada la demanda y que don Ricardo Valega Sayán debe desocupar el terreno en el plazo de 6 días. Esta sentencia ha sido confirmada por la Corte Superior, a fs. 50, originando recurso de nulidad del demandado.

Como ya se ha indicado la minuta de fs. 9, estaba sujeta a condición, que no se ha realizado, por cuya razón no ha sido posible elevarla a escritura pública a fin de que surtiera sus efectos. No existe, pues, contrato de arrendamiento. Don Ricardo Valega Sayán ha convenido en la confesión que prestó a fs. 14, en que desde la fecha en que ocupa el terreno no paga pensión alguna, de manera que no existiendo vínculo alguno con la actora, y ocupando el inmueble en forma gratuita, es el caso de la última parte del art. 970 del C. de P. C.

La demanda es fundada. Soy de parecer que la Corte Suprema puede servirse declarar que NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida.

Lima, 30 de junio de 1949.

GARCIA ARRESE.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, dos de Agosto de mil novecientos cuarentinueve.

Vistos: con lo expuesto por el señor Fiscal, y considerando: que conforme al artículo novecientos cincuenticuatro del Código de Procedimientos Civiles, la acción de desahucio o aviso de despedida se concede a los propietarios, enfiteutas, usufructuarios y a todo el que tiene el aprovechamiento de la finca ocupada por otro a título de locación; q' cuando el bien es indiviso esa acción tiene que ser ejercitada por todos los condóminos porque una sola de las partes no puede disponer de la integridad del bien; que de los propios términos de la demanda entablada por doña Victoria Checa Eguiguren de Stewart contra don Ricardo Valega, se desprende que aquélla sólo es propietaria del cincuenta por ciento del bien materia del desahucio, por lo que no está expedita la acción: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas cincuenta, su fecha veintisiete de abril de mil novecientos cuarentinueve, que confirmando la apelada de fs. 42 su fecha 14 de octubre de 1948, declara fundada la demanda de fs. una; reformándola y revocando la apelada: declararon sin lugar dicha demanda; sin costas; y los devolvieron.

ZAVALA LOAIZA.— NORIEGA.— LAINEZ LOZADA.—

CHECA.— LEON Y LEON.—

Jorge Vega García. Secretario

Cuaderno No. 251. Año 1949.
Procede de Lima.