

**Invocada la ocupación precaria del demandado como fundamento de la acción, no es pertinente expresar la cuantía que determina el art. 302 del C. de P. C. para los demandas que versan sobre casa o prestación apreciable en dinero.**

**DICTAMEN FISCAL:**

Señor:

Doña Rosario Cervantes se presenta ante el Juez de Primera Instancia de Arequipa manifestando que es propietaria de una casa situada en la calle "Moore", signada con los números 261 a 267, del balneario de Tingo, adquirida en remate público por ante el Juez del 2º Juzgado y actuario don Toribio Chávez, habiéndose firmado la escritura de adjudicación por el Juez citado, en rebeldía de la propietaria anterior, doña Imelda Huanqui, según consta de la escritura otorgada ante el Notario Público, doctor J. González Grambell. Agrega que uno de los ocupantes de una habitación interior de la casa es don Juan R. Jiménez, que no paga renta alguna, siendo un ocupante precario, contra el que interpone demanda de desahucio, pues, no tiene con él contrato alguno y solicita se le conceda el término de seis días para que desocupe la habitación. Admitida la demanda se realiza el comparendo a fs. 3 en cuyo acto el emplazado contradijo la acción alegando que él, como heredero de su finada madre, doña Josefa Rodríguez viuda de Jiménez es propietario de toda la casa que ha subastado la demandante y que él ocupa por más de cincuenta años. Agrega, que en caso de haber habido remate, la venta es nula porque no puede venderse lo ajeno. Pide que se declare improcedente la demanda. Recibida la causa a prueba solicita la actora que se tenga como prueba la confesión ficta del demandado, en cuya rebeldía se dieron por absueltas a fs. 6 las cuatro preguntas del pliego de fs. 7. El demandado no ha ofrecido prueba alguna para acreditar el hecho que alegó en el curso del procedimiento; por lo que, expedita la causa para sentencia, se ha dictado a fs. 9 vta., que declara fundada la demanda y ordenando que Jiménez desocupe la habitación en el plazo de seis días. Apelada la sentencia, la Corte Superior de Arequipa, en atención a que en la demanda no se ha indicado la cuantía, aproximadamente, como lo disponen los artículos trescientos dos, y trescientos cinco, inciso 3º del C. de P. C. y que, por lo tanto se ha incurrido en nulidad, desde el principio, declara insubsistente la sentencia apelada y nulo todo lo actuado desde fojas 1 vuelta. Contra esa resolución hace valer recurso de nulidad la demandante.

En el caso ocurrido no es de aplicación lo dispuesto en el art. 302 en que se apoya la sentencia de vista. Se trata de un ocupante precario que habita un cuarto interior, que no tiene celebrado contrato alguno con la propietaria; no hay convenio sobre el monto de alquiler para el efecto de fi-

jar la cuantía. Se persigue la desocupación. La 2ª parte del art. 970 del C. de P. C. ampara la acción de desahucio para recuperar un bien inmueble que usa otra persona de modo precario y sin pagar pensión.

Por estas consideraciones soy de parecer que procede declarar que **HAY NULIDAD** en la sentencia de vista recurrida de fs. 14 que declara insubsistente la de primera instancia y nulo todo lo actuado; reformándola, debe confirmarse la de Primera Instancia.

Lima, 23 de agosto de 1950.

**GARCIA ARRESE.**

### RESOLUCION SUPREMA

Lima, 9 de setiembre de 1950.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal, y considerando: que invocada la ocupación precaria del demandado como fundamento de la acción, no es pertinente expresar la cuantía que determina el artículo trescientos dos del Código de Procedimientos Civiles, para las demandas que versan sobre cosa o prestación apreciable en dinero: declararon NULA la sentencia de vista de fojas catorce, su fecha diecisiete de noviembre de mil novecientos cuarentisiete, en la causa seguida por doña Rosario Cervantes con don Juan Ricardo Jiménez, sobre desahucio; mandaron que la Corte Superior absuelva el grado con arreglo a ley confirmando o revocando la apelada; sin costas; y los devolvieron.—FRISANCHO.—FUENTES ARAGON.—EGUIGUREN.—DELGADO.—CHECA.—*Francisco Velasco Gallo.*—Secretario.

Cuaderno N° 3111.—Año 1947.—Procede de Arequipa.