

EL DERECHO DE LOS HEREDEROS A CONTINUAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO POR SU CAUSANTE, DEBE ACREDITARSE CON EL TITULO SUCESORIO CORRESPONDIENTE

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Juan Antonio Vidal interpone demanda sobre desahucio contra don Domingo Baroni, afirmando que es ocupante precario de la casa de su propiedad sita en Prolongación Raymondi N° 823. En el curso del juicio se ha probado que el demandado vivía juntamente con su madre, doña Felícita Vera, que era la conductora; y que al fallecimiento de ésta, el hijo continuó abonando los alquileres con el asentimiento tácito del dueño que le otorgaba los correspondientes recibos, como es de verse a fs. 11. Además en el curso de dos años, desde la fecha del fallecimiento de la arrendataria, el locador ha podido enterarse del deceso de su inquilina, e iniciar la acción de desahucio de inmediato. Aun en este caso, el juicio no podía prosperar, si el heredero de la locataria no le hubiera comunicado su intención de poner fin al contrato, conforme al inciso 3º del artículo 1531 del C. C., que en el fondo reconoce el derecho de los herederos de seguir ocupando la casa locada.

Por lo expuesto, la sentencia de vista de fs. 25 vta., que revoca la de Primera Instancia de fs. 21, que declaraba fundada la demanda, está arreglada al mérito de lo actuado y a la ley, al declarar infundada la acción.

NO HAY NULIDAD.

Lima, 12 de noviembre de 1952.

Febres.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, ocho de enero de mil novecientos cincuentitrés.

Vistos; en discordia; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que apareciendo del recibo de fojas once que la conductora del inmueble sujeto a materia fué doña Felicitá Vera; y no habiendo acreditado don Domingo Baroni con el título sucesorio correspondiente su derecho a continuar en el arrendamiento, ya que de las partidas de fojas diez y quince resulta que legalmente tiene tan sólo la calidad de presunto heredero, su condición es la de ocupante precario en que se funda la demanda: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas veinticinco vuelta, su fecha nueve de setiembre de mil novecientos cincuentidós, que declara infundada la demanda de desahucio interpuesta por don Antonio Juan Vidal contra don Domingo Baroni Vera; reformándola: confirmaron la de primera instancia de fojas veintiuna, su fecha cinco de agosto del mismo año, que declara fundada dicha acción; y ordena que el demandado desocupe el inmueble sub-litis en el plazo de seis días; sin costas; y los devolvieron.—**Bustamante Cisneros.**—**Garmendia.**—**Maguiña.**—**Tello Vélez.**

Dagoberto Ojeda del Arco.—Secretario.

Considerando: Que de los propios términos de la demanda se infiere que don Domingo Baroni no tiene la condición de ocupante precario que se le atribuye: mi voto es porque se declare **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista que revocando la apelada declara infundada la demanda.—**Sayán Alvarez.**

Se publicó conforme a ley.

Dagoberto Ojeda del Arco.—Secretario.

Exp. N° 483/52.—Procede de Lima.
