

**AVISO DE DESPEDIDA.—Por casa única.**

1.—No habiendo el actor probado que vive en casa alquilada por el término exigido por la legislación del inquilinato, debe declararse sin lugar la demanda de aviso de despedida.

2.—La diligencia preparatoria de reconocimiento de recibos actuada sin citación del demandado en el juicio de aviso de despedida, no sirve de prueba para acreditar que la demandante vive en casa alquilada.

**DICTAMEN FISCAL**

Exp. 755/53.—Lima.

Señor:

Considero que la demandante ha llenado todos los requisitos que la ley 10895 exige para que su demanda sea procedente. En efecto, con los documentos de fs. 19, 20, 21 y 152 está acreditado que la demandante no es propietaria sino de una sola casa-habitación; siendo también evidente que vive en casa alquilada, desde hace mucho más de un año, como lo demuestra no sólo los recibos de fs. 27 a 40, reconocidos judicialmente a fs. 74, la diligencia de reconocimiento de fs. 139 y la certificación policial de fs. 17, sino también el propio tenor de las preguntas sexta y séptima del interrogatorio de fs. 77 y del escrito del mismo demandante de fs. 111. Considero asimismo que no puede argüirse que la demanda es improcedente porque al iniciarse ésta, la demandante era heredera de acciones y derechos en otro inmueble distinto al de la presente acción, tanto porque dicha participación que fué mínima no la hacía propietaria de otra casa-habitación, que es lo que la ley indudablemente exige para que sea improcedente una demanda de desahucio, cuanto porque en la actualidad dichas acciones y derechos están vendidos desapareciendo así cualquier obstáculo legal que pudiera hacer improcedente la demanda de fojas una, desde que las leyes de inquilinato, que son leyes de excepción, por lo mismo que restringen el derecho de pro-

piedad no pueden aplicarse, para desestimar una demanda de desahucio, sino cuando real y efectivamente se den los presupuestos que impidan a la propietaria ejercitar la acción, lo que no pasa, en el caso de autos. Por lo expuesto opino porque debe declararse que NO HAY NULIDAD en la sentencia de vista que revocando la de Primera Instancia, declara fundada la demanda.

Lima, 30 de diciembre de 1953.

FEBRES.

---

#### RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintiséis de abril de mil novecientos cincuenticuatro.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal y considerando: que los recibos corrientes de fojas veintisiete a cuarenta han sido otorgados por tres personas distintas y reconocidos por una sola; que los presentados en Segunda Instancia que corren de fojas ciento veintiocho a fojas ciento treintisiete, han sido ofrecidos en diligencia preparatoria actuada fuera del juicio, sin citación del demandado, no habiendo sido, además, éste notificado con su presentación; que, por consiguiente la actora no ha acreditado vivir en casa alquilada desde un año antes a la interposición de la demanda, como lo exige la ley diez mil ochocientos noventicinco: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ciento sesenta, su fecha dieciseis de setiembre de mil novecientos cincuentitrés expedida en los seguidos por doña Rosalina viuda de Flores con don Alfredo Ramírez Gastón, sobre aviso de despedida; reformándola: confirmaron la apelada de fojas ciento dieciocho, su fecha diecinueve de octubre de mil novecientos cincuentidós que declara infundada la demanda; sin costas: y los devolvieron. — GARMENDIA. — SERPA. — ALVA. — TELLO VELEZ. — RAMIREZ. — Se publicó conforme a ley. — Dagoberto Ojeda, Secretario.