

**AVISO DE DESPEDIDA.—Casa-habitación.**

Quien habita en calidad de huésped en casa de sus familiares puede obtener la desocupación de un predio urbano de su propiedad para vivir en él, si demuestra que dicho predio es el único inmueble de su propiedad.

En el caso de unidad familiar no puede exigirse la presentación de recibos girados a nombre de la demandante, desde que los mismos se han girado a nombre del jefe de la familia.

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Lima, trece de octubre de mil novecientos cincuenticuatro.

Vistos: resulta de autos; que por el escrito de fojas una, doña Celia de la Cuba Barrón interpone demanda de aviso de despedida contra don Hugo Gatjens para que desocupe la casa número cuatrocientos sesentinueve y cuatrocientos ochentitrés de la Avenida Hipólito Unanue del distrito de Lince de la que es inquilino por la merced conductiva de ochocientos soles mensuales: funda la acción en el hecho de necesitarla para vivir en ella: en la diligencia de comparendo verificada a fs. veintisiete vuelta don Isaac A. Sánchez apoderado de la demandante se ratificó en la acción y doña María Smith de Gatjens por el demandado, contestando la demanda la negó y contradijo solicitando se declare improcedente la demanda por las demás razones que indica: actuada la prueba ofrecida y vencido el término ha llegado la causa al estado de pronunciar sentencia; y **CONSIDERANDO**: Que con el mérito de la escritura de compra-venta, de fojas siete, certificado de los Registros Públicos de fojas catorce y fojas dieciséis, certificado domiciliario policial de fojas diecisiete y recibos de arrendamientos corrientes de fojas veintidós y fojas veinticuatro que no han sido observados ni impugnados y partida de matrimonio de fojas treintidós e informe de la Superintendencia General de Contribuciones de fojas treintitrés que acredita plenamente que la demandante es dueña única del inmueble materia del aviso de despedida y que está inscrito a su nombre en el Registro de la Propiedad de Inmuebles de Lima: que vive en casa arrendada de ajeno dominio en calidad de

huésped en casa de su cuñado don Aurelio Bazo desde un año antes de la fecha de la interposición de la demanda según informe de fojas diecisiete vuelta y verificada la existencia del vínculo existente entre la demandante con el mencionado inquilino don Aurelio Bazo desde un año antes de la fecha de la interposición de la demanda según informes de fojas diecisiete vuelta y verificada la existencia del vínculo existente entre la demandante con el mencionado inquilino don Aurelio Bazo con la partida de fojas treintidós por lo que es el caso previsto por la ley diez mil ochocientos novecincio y Resolución Suprema que la reglamenta y de conformidad con lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos noventa y ocho del Código Civil, FALLO: Declarando fundada la demanda de fojas una, y, en consecuencia: que don Hugo Gatjens debe desocupar la casa número cuatrocientos setentinueve y cuatrocientos ochentitrés de la Avenida Hipólito Unanue del Distrito de Lince en el término de cuatro meses contados a partir de la fecha de la citación con la demanda: sin costas. — ARTEMIO ALYAREZ BENAVIDES. — Antonio A. de los Ríos.

#### SENTENCIA DE LA CORTE SUPERIOR

Lima, dieciocho de diciembre de mil novecientos cincuenticuatro.

VISTOS Y ATENDIENDO: a la demandante, no ha acreditado legalmente, estar viviendo en casa alquilada por más de un año, ni estar alojada en casa de su cuñado por el mismo tiempo, no habiéndose cumplido con los requisitos que exige la ley diez mil ochocientos novecincio: REVOCARON la sentencia apelada de fojas cuarenta de trece de octubre último que declara fundada la demanda, la que declararon infundada; y los devolvieron. — (fdo.) ESPARZA — PERAL — VALDEZ TUDELA. — Se publicó. — Ballón Torres, Secretario.

#### DICTAMEN FISCAL

Exp. 59/55.—Procede de Lima.

Señor:

La demandante doña Celia de la Cuba, al iniciar acción de aviso de despedida por casa única y necesidad de ocuparla, se funda en que vive en casa de un cuñado, como alojada durante varios años y que necesita la

suya que la ocupa don Hugo Gatzjens. Presenta el título de propiedad los certificados de los RR. PP. de Lima y Callao, tres recibos de alquileres, correspondientes a los años 1952-53-54, un mes de cada año y la partida de matrimonio de su hermana, casada con don Aurelio Bazo, quien paga la casa, que sirve de alojamiento a la solicitante. En estas pruebas se ha fundamentado la sentencia de Primera Instancia de fs. 40, para amparar dicha demanda: pero al ser apelada, la Primera Sala en lo Civil de la Superior de Lima, la revoca, por no haber la recurrente exhibido los recibos de alquiler por un año. Se acude por recurso de nulidad. Probandos los extremos de la demanda: casa única y necesidad de ocuparla, a la propietaria le ha sido imposible presentar doce recibos de alquiler por no encontrarse como arrendataria, sino como miembro de la familia de su hermana, formando con ella y su cuñado unidad familiar, como lo demuestra con la correspondiente partida de matrimonio. Los tres recibos que ha exhibido llevan el nombre del que paga la casa. De ellos consta que del 52 al 54 vive en casa ajena. Se corrobora este hecho con la certificación policial domiciliaria. En mi concepto se ha llenado la finalidad exigida por el art. 3° del reglamento de la ley 10895. Además el demandado no ha hecho objeción ni observación alguna sobre el particular. Conviene tácitamente en la realidad de las cosas; las directivas de esta Corte Suprema, producida en casos análogos, hacen procedente la acción como en el caso de autos. Si una persona que vive en la sierra, necesita por razones de salud trasladarse a Lima, donde tiene una casa única y propia, la exigencia de presentar doce recibos de alquiler, es imposible de verificarse. Lo contrario, sería obligar que la persona necesitada de su casa cometa un fraude, simulando hechos inexistentes. Casi en idéntica situación se encuentra la demandante que desea liberarse de la tutela de sus hermanos, para vivir independientemente en su casa propia, habiendo en mi concepto llenado los requisitos exigidos por la ley 10895. Por tales consideraciones, opino que hay nulidad en la recurrida; y reformándola, procede confirmar la apelada, que declara fundada la demanda.

Lima, 18 de abril de 1955.

FEBRES.

---

## RESOLUCION SUPREMA

Lima, dieciocho de agosto de mil novecientos cincuenticuatro.

**VISTOS:** en discordia; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproducen: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas cincuentiuno su fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos cincuenticuatro, que declara infundada la demanda interpuesta a fojas una por doña Celia de la Cuba Barrón contra don Hugo Gatjens sobre aviso de despedida; reformándola: confirmaron la de Primera Instancia de fojas cuarenta, su fecha trece de octubre de mil novecientos cincuenticuatro que declara fundada la acción; y en consecuencia que el demandado debe desocupar el inmueble materia de la acción en el plazo de cuatro meses contados a partir de la fecha de la notificación con la demanda; y los devolvieron. — PINTO. — LENGUA. — TELLO VELEZ. — PONCE SOBREVILLA. — Walter Ortiz Acha, Secretario.

Nuestro voto con lo expuesto por el señor Fiscal; por los fundamentos de la resolución de vista es porque se declare no haber nulidad en la referida sentencia que revocando apelada, declara infundada la demanda interpuesta por doña Celia de la Cuba Barrón en los autos seguidos con don Hugo Gatjens sobre aviso de despedida. — SAYAN ALVAREZ. — MAGUÑA SUERO. — GAZA'IS. — Se publicó conforme a ley. — Walter Ortiz Acha, Secretario.