

No procede la acción de desahucio de un bien indiviso interpuesta sólo por uno de los condóminos que no está facultado por los otros coherederos.

D I C T A M E N F I S C A L

Señor:

Con el fundamento de ocupación precaria, doña Adriana Aizamora interpuso demanda de desahucio contra don José Silva Ontaya, para que desocupe una oficina que fué arrendada a don José Félix Silva, que ha fallecido. En el comparendo de fs. 3, sin la concurrencia de la demandante, el demandado expresó, que continúa en el local, destinado a estudio de abogado, como heredero de su padre, el inquilino; que la demandante es condómina y que como tal no tiene facultad legal ó personería para reclamar la desocupación. Opone las excepciones de falta de personería é inoficiosidad de la demanda, que se dieron por absueltos; y abierto el juicio a prueba después de producida la correspondiente a los interesados, el juez dictó sentencia a fs. 22, confirmada a fs. 28v., declarando fundada dicha demanda é infundada las excepciones. Se ha interpuesto recurso de nulidad.

Aún cuando el demandado ha probado con la instrumental de fs. 34 y 35 ser heredero del que fué arrendatario, no ha probado haber celebrado contrato de locación o renovado el existente con la propietaria, ni acudido a ella con los alquileros. Concluída la locación por muerte del arrendatario, se acaba el contrato, conforme al inc. 3º del art. 1531 del C.C., sin que los herederos del conductor hubieran empleado la facultad que les concede el art. 1534 del acotado. Es aplicable, de consiguiente, a la cuestión en litigio el art. 970 del C.P.C.; y apoyándose en este dispositivo legal, los jueces de las dos instancias ratifican

Las peticiones de la demanda declarándola fundada. Las excepciones son inoperantes por las razones que dá el juez de la causa, en su sentencia.

NO HAY NULIDAD.

Lima. 28 de octubre de 1957.

FEBRES.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, catorce de noviembre de mil novecientos cincuentisiete.

Vistos: con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que el bien materia de la acción de desahucio pertenece en condominio a la demandante doña Adriana Alzamora y a sus hermanas Isabel Alzamora de Proaño, doña Leonor Alzamora y doña Joaquina Alzamora en su calidad de herederos de doña Hilaria viuda de Alzamora, por lo que habiéndose interpuesto la demanda por la mencionada doña Adriana Alzamora sin estar facultada para hacerlo por su condónima y coheredera doña Joaquina Alzamora, la acción ejercitada por la primera resulta infundada: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas veintiocho vuelta, su fecha doce de agosto de mil novecientos cincuentisiete, que confirmando la apelada de fojas veintidós, su fecha nueve de julio del mismo año, declara fundada la demanda de desahucio interpuesta por doña Adriana Alzamora contra don José Silva Ontaya; reformando la primera y revocando la segunda; declararon infundada la referida acción; sin costas; y los devolvieron.— **BUSTAMANTE CISNEROS.— TELLO VELEZ.— VALDERRAMA.— ESPARZA.— CEBREROS.**— Se publicó conforme a ley.— Walter Ortíz Acha.— Secretario.—

Expediente N° 641/57.— Procede de Lima.—