

El heredero continúa con el contrato de locación-conducción que tenía su causante, siempre que no manifieste su voluntad de darle término.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Doña Adriana y Joaquina Alzamora, por su propio derecho y como representantes de doña Isabel Alzamora y Leonor Alzamora, interponen demanda contra don José Silva Antay, sobre desahucio por ocupación precaria.

Fundan su acción en el sentido de que la oficina N° 5 del inmueble situado en el jirón Lampa 1043, fue arrendado al que fué doctor José Félix Silva y como su hijo, el demandado, la viene ocupando indebidamente sin tener ningún vínculo contractual, interponen la presente acción, ya que tiene la calidad de precario. Su derecho lo apoyan en el Art. 970 del C. de P. C.

Como se puede observar del propio tenor de la acción, el inmueble demandado no es casa habitación, sino oficina, asimilada a local comercial. Además, el bien está ocupado por el hijo del que fué ex-inquilino Dr. José Félix Silva, de quien ha sido declarado heredero en su condición de hijo legítimo, como se ha acreditado con el expediente que se tiene a la vista.

Por estas consideraciones, por el mérito del expediente acompañado y fundamentos de la recurrida, estimo que **NO HAY NULIDAD** en la sentencia materia del recurso, que revocando la apelada, declara infundada la demanda.

Lima, 25 de marzo de 1958.

VELARDE ALVAREZ

RÉSOLUCION SUPREMA

Lima, diecinueve de mayo de mil novecientos cincuentiocho.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal; y considerando: que es principio general que informa el Código Civil que el heredero continúa con el contrato de locación-conducción que tenía su causante, siempre que no manifieste su deseo de darle término; que este principio contenido en el inciso tercero del artículo mil quinientos treintiuno, está ampliado en el mil quinientos treinticuatro, al manifestar que cuando son dos o más los herederos, es necesario que la mayoría exprese su voluntad de rescindir el contrato, de donde se deduce que si no existe tal manifestación, el contrato continúa automáticamente; que siendo el demandado hijo y heredero declarado del profesional que tomó en alquiler la habitación reclamada y no habiendo manifestado voluntad de concluir con el contrato, es indudable que éste continúa vigente; que no distinguiendo la ley entre casa-habitación y oficina de negocios o bufete profesional, es indudable que no procede hacer tal distingo: declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas veintitrés vuelta, su fecha nueve de enero del presente año, que revocando la apelada de fojas dieciséis, su fecha primero de octubre de mil novecientos cincuentiocho, declara infundada la demanda de desahucio, interpuesta a fojas ocho, por doña Adriana y Joaquina Alzamora y otras, contra don José Isaac Silva Antay; con lo demás que dicha sentencia contiene; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron. — GARMENDIA. — ALVA. — CEBREROS. — GARCIA RADA. — EGUREN. — Se publicó conforme a ley. — Walter Ortiz Acha. — Secretario.

Causa N° 1365/58.— Procede de Lima.