

No tiene la condición jurídica de ocupante precario el vendedor que detenta indebidamente un inmueble si en el contrato no se designó el tiempo de la entrega de la cosa vendida. Es infundada la demanda de desahucio con que se pretende la desocupación de dicho bien.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

En el juicio de desahucio, seguido por don Daniel Alluay contra doña María Valencia, para conseguir que ésta desocupe el bien, que la misma le vendió, por ser ocupante precario, la demanda ha sido rechazada por la segunda, en el acto de comparendo, oponiendo la excepción de pleito pendiente; y después de actuadas las pruebas pertinentes, el Juez pronunció sentencia a fs. 37, desestimando la acción, así como la excepción de pleito pendiente. La Superior de Arequipa la revoca en un extremo y la confirma en otro, a fs. 65 vta. El demandante viene por recurso de nulidad. Efectivamente, como lo considera la sentencia de vista, con cuyos fundamentos estoy de acuerdo, si por culpa del vendedor no se realiza la tradición del bien vendido, o su entrega, el comprador tiene a su elección la acción rescisoria del contrato o la personal de entrega de la cosa, Art. 1401 del C. C. Ahora, si el demandante está siguiendo contra la demandada juicio de rescisión del contrato, no cabe la presente acción de desahucio. La excepción opuesta es inoperante por las razones que dan ambos pronunciamientos.— NO HAY NULIDAD.

Lima, 16 de diciembre de 1957.

FEBRES

RESOLUCION SUPREMA

Lima, doce de setiembre de mil novecientos cincuentiocho.

Vistos; en discordia, de conformidad con el dictamen del señor Fiscal; y considerando además: lo que dispone el artículo dos-

cientos noventiséis del Código de Procedimientos Civiles: declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas cuarenticinco vuelta, su fecha quince de octubre de mil novecientos cincuentisiete, en la parte materia del recurso que revocando la apelada de fojas treintisiete, su fecha siete de setiembre del mismo año, declara infundada la demanda de desahucio interpuesta a fojas una, por don Daniel Alhuay Lobatón y otra contra doña María Valencia, con lo demás que dicha sentencia contiene y es materia del recurso; condenaron en las costas del mismo a la parte que lo interpuso; y los devolvieron. --MAGUÑA. -- LENGUA. -- TELLO VELEZ. -- CEBREROS. -- Walter Ortiz Acha.-- Secretario.

Con lo expuesto por el señor Fiscal; por los fundamentos de la sentencia de Primera Instancia; y considerando además: que conforme a lo que establece el artículo mil cuatrocientos del Código Civil, si en el contrato no se designó el tiempo de la entrega de la cosa vendida, se hará inmediatamente después de la venta; que la entrega inmediata a que tiene derecho el comprador, tanto más que ha pagado totalmente el precio, no se concilia con la interposición de un juicio ordinario para obtener el bien que ha adquirido; que la vendedora que ocupa el inmueble que enajenó no paga pensión y así, su condición jurídica es la de ocupante precario con arreglo a la última parte del artículo novecientos setenta del Código de Procedimientos Civiles; y que la acción a que se refiere la última parte del artículo mil cuatrocientos uno del Código Civil, no excluye la de desahucio por ocupación precaria que tiende al mismo fin; nuestro voto es porque se declare **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista, en la parte materia del recurso que revocando la apelada, declara infundada la demanda interpuesta a fojas una por don Daniel Alhuay y otra; reformándola, se confirme la de Primera Instancia.-- BUSTAMANTE CISNEROS. -- GARCIA RADA. -- EGUREN.-- Se publicó conforme a ley. -- Walter Ortiz Acha.-- Secretario.

Causa N° 920/57. Procede de Arequipa.