

Si bien el Decreto Reglamentario de la Ley N° 10222 precisa los documentos que el propietario deberá acompañar con la demanda, debe declararse fundada ésta si la autorización para reconstruir ha sido otorgada por el Concejo Municipal en sesión plena de fecha anterior a la de la ratificación de la misma en el comparendo.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

A fs. 3 don Luis F. de Albertis y otros interponen demanda de aviso de despedida contra el doctor César Arméstar Valverde, para que desocupe el inmueble sito en el Jirón Trujillo N° 389, principal, Distrito del Rímac, que ocupa el demandado con su consultorio profesional. Funda su acción en la necesidad de demoler la actual construcción con el objeto de edificar otra de mayor número de departamentos, prevista en el Art. 2° de la Ley N° 10222 y su reglamentación.

Seguida la acción por sus trámites propios con el apoderado del demandado, por poder conferido en el instrumento público de fs. 7, se apersonó posteriormente el propio Dr. César Arméstar a fs. 78.

Se han ofrecido en parte de prueba instrumental de la demanda, la resolución del Concejo Distrital del Rímac, a fs. 14 la del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, Departamento de Inspección de Inquilinato, a fs. 2, planos del inmueble a edificarse a fs. 35, y licencia de construcción a fs. 1. El demandado ha pre-

sentado en copia fotostática copia parcial de una diligencia de confesión de don Enrique de Albertis, actuada en expediente y ante Juzgados distintos; y el mérito de un contrato de arrendamiento existente entre demandante y demandado, al que se alude a fs. 60 dándosele como vigente en la fecha de interposición de la demanda y ofrecimiento de la prueba. Dicho contrato no corre en autos, aunque de la resolución del Juzgado de fs. 60 vta. se desprende que fue presentado, y, como consta del cargo de fs. 60, con toda oportunidad antes de la sentencia.

En tal virtud, se ha incurrido en nulidad al pronunciarse las sentencias de fs. 61 y 82 vta. sin tenerse a la vista por los inferiores la prueba en cuestión, desde que dicho documento no corre en autos.

Esto sin embargo, no es sino un aspecto de una causal de nulidad insalvable, que vicia todo lo actuado.

La notificación de la demanda hecha en el lugar de trabajo del demandado no se ha efectuado conforme lo establece el Art. 147 del C. de P.C. determinando la nulidad prevista en el Art. 1087 del propio cuerpo de leyes; y finalmente, no se ha dado cumplimiento al requisito formal que establece el Decreto Reglamentario de la ley 10222 al precisar los documentos que el propietario deberá acompañar a la demanda en acto de formularla. De autos aparece que la demanda presentada el 7 de marzo ha sido proveída el 27 del mismo mes, en tanto que la Resolución Municipal autoritativa es de 4 de abril y los planos han sido presentados igualmente con mucha posterioridad. Las leyes de procedimiento son de orden público y como tales, la sujeción de las partes a su mandato es de trámite obligatorio insusceptible de modificarse.

Por tales consideraciones opino que debe declararse NULA la sentencia de vista de fs. 82 vta.; insubsistente la apelada de fs. 61 y nulo todo lo actuado desde fs. 3 vta. a cuyo estado debe reponerse la causa para que el juez proceda con arreglo a Ley.

Lima, 7 de julio de 1958.

FEBRES

RESOLUCION SUPREMA

Lima, dieciseis de agosto de mil novecientos cincuentiocho.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; por los fundamentos de las sentencias inferiores; y considerando además: que el derecho de accionar de los demandantes, nace de la autorización para reconstruir otorgada por el Concejo Municipal en sesión plena, de acuerdo a lo prescrito en los artículos segundo de la ley diez mil doscientos veintidós y undécimo de su Reglamento de trece de diciembre de mil novecientos cuarentisiete; y que de autos aparece que la autorización correspondiente, que corre a fojas catorce, ha sido concedida con fecha anterior a la de la ratificación de la demanda en el comparendo de fojas veintiocho: declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ochenta vuelta, su fecha seis de mayo del presente año, que confirmando la apelada de fojas sesentiuna, su fecha veintitres de diciembre último, declara fundada la demanda de aviso de despedida, interpuesta a fojas tres por don Luis F. de Albertis Vértiz, doña Alicia de Albertis de la Jara y otros y, en consecuencia, que don César Arméstar Valverde, desocupe el inmueble materia de la acción en el plazo de cuatro meses, contados a partir de la fecha de la notificación con la demanda; con lo demás que contiene; condenaron en las costas del recurso y en la multa de seiscientos soles a la parte que lo interpuso; y los devolvieron. -- GARMENDIA. -- MAGUIÑA. -- CEBREROS. -- EGUREN.-- Walter Ortiz Acha.-- Secretario.

Mi voto; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal y por sus fundamentos, es porque se declare **NULA** la sentencia de vista, insubsistente la de Primera Instancia y nulo todo lo actuado desde fojas tres para que se proceja con arreglo a ley.-- **LENGUA**.-- Se publicó conforme a ley.-- Walter Ortiz Acha.-- Secretario.

Causa N° 302/58.— Procede de Lima.