

El mejor derecho a la propiedad de un inmueble no puede ser ventilado en juicio sumario, como el de desahucio. Para la procedencia de esta acción por ocupación precaria, es preciso que el actor haya probado ampliamente su derecho de propiedad sobre el bien cuya desocupación solicita.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

El Juzgado de Primera Instancia de la Provincia de Chancay por sentencia de fs. 122 ha declarado fundada la demanda instaurada por don Pedro La Rosa contra don Juan A. Pacora Polaco, doña Adela Figueroa y doña Toribia Cerreño, sobre desahucio por ocupación precaria. Apelado dicho fallo, el Tribunal Superior, por la sentencia de vista de fs. 135, lo confirmó. Contra esta resolución se ha interpuesto recurso de nulidad.

Por recurso de fs. 1 don Pedro R. La Rosa interpone demanda contra don Juan A. Pacora, doña Adela Figueroa y Toribia Cerreño, sobre desahucio por ocupación precaria, a efecto de que en su oportunidad desocupen los demandados el terreno de sembrío de su propiedad ubicado en el barrio de Valdivia, comprensión del distrito de Santa María, jurisdicción de la Provincia de Chancay. Por recurso de fs. 40, el actor se desistió de su demanda contra doña Adela Figueroa y contra doña Toribia Cerreño, quedando el juicio subsistente sólo contra don Juan A. Pacora, quien en el acto del comparendo realizado a fs. 70, negó y contradijo la demanda y dedujo las excepciones de inoficiosidad de la demanda y de naturaleza de juicio, fundándolas en el hecho de que, los verdaderos propietarios del bien de que se reclama son sus hijos doña Nieves Pacora y don Modesto Pacora, contra quienes debió instaurarse la acción; dichas excepciones se contestaron negativamente por el actor.

Apreciando el mérito de la prueba actuada por las partes se advierte que con fecha 9 de Agosto de 1941 doña Toribia Po-

laco vda. de Malásquez otorgó escritura de compra-venta en favor de don Juan A. Pacora y de doña Adela Figueroa Polaco, respecto del terreno ubicado en el barrio de Valdivia, comprensión del distrito de Santa María. Sin embargo, mediante juicio ordinario sobre nulidad de escritura, que se tiene a la vista, dicha escritura fué anulada con fecha 17 de Agosto de 1945, según es de verse de la resolución de vista de fs. 72 de los referidos autos. No obstante haber conseguido sentencia favorable, la misma interesada doña Toribia Polaco vda. de Malásquez, con fecha 17 de Octubre de 1945, ratifica la venta que había efectuado, sobre el mismo inmueble en favor de don Juan A. Pacora y de doña Adela Figueroa, según escritura pública otorgada por ante el Notario Público don Ricardo Matute y que en copia certificada corre a fs. 80. Por consiguiente, con esta ratificación de venta, las ventas que había hecho don Juan Pacora y otros a favor de don Eusebio Oyola, con fecha 31 de Marzo de 1944, por ante el mismo Notario don Ricardo Matute, y luego la venta efectuada por don Eusebio Oyola en favor de doña Nieves Pacora y de don Modesto Pacora, con fecha 11 de Abril de 1944, por ante el Notario don Miguel E. Barboza, quedaron confirmadas y legalmente válidas. La escritura de ratificación de venta no ha sido anulada, y por lo mismo conserva todo su valor. Y, siendo esto así, teniendo en consideración los autos sobre otorgamiento de escritura seguidos por don Pedro La Rosa con doña Toribia Polaco respecto del mismo inmueble, que se tienen a la vista, determina un conflicto sobre el mejor derecho a la propiedad del inmueble que ha originado este procedimiento y que no puede ser ventilado en un juicio sumario, como es el de desahucio. Además, para que el juicio de desahucio por ocupación precaria sea procedente es preciso que el actor haya probado ampliamente su derecho de propiedad, sobre el bien cuya desocupación solicita; y en el caso sometido a la decisión judicial hay pendiente la determinación del verdadero propietario del inmueble de que se reclama. En tales condiciones, este Ministerio es de **opinión** que debe declararse HABER NULIDAD en la recurrida, que confirmando la apelada declara fundada la demanda, y reformando la primera y revocando la segunda se declare infundada dicha demanda.

Lima, 17 de Diciembre de 1958.

VELARDE ALVAREZ.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, nueve de Junio de mil novecientos cincuentinueve.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ciento treinticinco, su fecha diecisiete de Setiembre de mil novecientos cincuentiocho, que confirmando la apelada de fojas ciento veintidos su fecha once de Julio del mismo año, declara fundada la demanda de desahucio interpuesta a fojas una por don Pedro R. La Rosa contra don Juan A. Pacora, doña Adela Figueroa y otros; reformando la primera y revocando la segunda: declararon infundada la referida acción; y los devolvieron. — GARMENDIA. — ALVA. — LENGUA. — CEBREROS. — GARCIA RADA. — Se publicó conforme a ley. — Walter Ortiz Acha, — Secretario.

Causa Nº 1065-58. — Procede de Lima.