

Acreditado por el actor con los documentos respectivos que vive en casa alquilada y que es propietario de casa-habitación única, extremos requerido por la Ley 10895 y su reglamentación debe declararse fundada la demanda; sin que pueda oponerse contra tal probanza la alegación de que existe connivencia o simulación entre el demandante y los propietarios anteriores del inmueble cuya desocupación se demanda.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

La Corte Superior de Lima, en la sentencia que es materia del recurso, confirmando la de primera instancia, ha declarado infundada la demanda de aviso de despedida interpuesta por doña Dionisia Infantes Gutiérrez contra don Bernardo Roca.

Ha quedado acreditado en autos que la actora adquirió de don Agustín Ferrari y esposa un inmueble ocupado por don Juan Portilla, a quien demandó por aviso de despedida, obteniendo sentencia favorable y la consiguiente desocupación del inmueble. Posteriormente la demandante volvió a vender el mismo bien a sus primitivos propietarios, los esposos Ferrari; quienes, a su vez, le han vendido otro bien, el ocupado por don Bernardo Roca Johuson, a quien ha demandado para que desocupe el inmueble por la necesidad de habitarlo personalmente. La sentencia recurrida y la de primera instancia han desestimado la demanda.

Todo hace presumir que la demandante actúa en connivencia con los propietarios de las fincas que compra. Obtenida la desocupación de la primera finca, les vende a ellos mismos; y después adquiere otra casa de los mismos para ejercitar igual acción. La ley no ampara el abuso del derecho, conforme lo dispone el Art. II del Título Preliminar del C. C. Hay que suponer que obtenida la desocupación del bien materia de la acción, vol-

verá a vender a los mismos propietarios, quienes tendrían libertad de alquilar a tercera persona en condiciones más ventajosas.

Por las consideraciones expuestas y los fundamentos de los fallos inferiores, soy de opinión que NO HAY NULIDAD en la recurrida.

Lima, 2 de Enero de 1959.

VELARDE ALVAREZ.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, dos de Abril de mil novecientos cincuentinueve.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que la actora ha acreditado con los documentos que obran de fojas siete a dieciocho y de fojas veintitres a treintiseis que vive en casa alquilada, y que es propietaria de casa-habitación única, extremos requeridos por la Ley diez mil ochocientos noventa-cinco y su reglamento; que contra esta probanza, no puede oponerse la alegación formulada por el demandado en el acto del comparendo: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ochentisiete vuelta, su fecha veintiuno de Agosto de mil novecientos cincuentiocho, que confirmando la apelada de fojas setenticinco, su fecha diecinueve de Junio del mismo año, declara infundada la demanda de aviso de despedida interpuesta a fojas una por doña Dionisia Infantes Gutiérrez; reformando la primera y revocando la segunda: declararon fundada la referida demanda y, en consecuencia, que don Bernardo Roca Johnson 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; declararon NO HABER NULIDAD en lo demás que contiene; sin costas; y los devolvieron. — BUSTAMANTE CISNEROS. — GARMENDIA. — ALVA. — CEBREROS. — Walter Ortiz Acha. — Secretario.

De conformidad con el dictamen del señor Fiscal, y considerando además: que la confesión ficta de fojas cuarentiocho comprueba que la actora como propietaria simulada del inmueble, al iniciar la acción procedió por encargo de los esposos Ferrari, a

quienes anteriormente había servido para lograr la desocupación del inmueble de General Varela; que no es del caso aplicar la sanción pecuniaria que autoriza la ley de inquilinato, porque ella queda a merced del perjudicado, pero en el Código Civil y de modo independiente a toda otra ley existe el artículo segundo del Título Preliminar que prohíbe el abuso del derecho; que en el caso de autos está acreditado que los esposos Ferrari, empleando a la actora para hacerla aparecer como propietaria de casa única, pretenden conseguir aquello que por tener varios inmuebles no les permite la ley; que en esta forma los esposos Ferrari, simulando ventas para lograr la desocupación se exceden en el ejercicio de su derecho dominial; que permitir tal proceder, sería admitir indirectamente lo que la ley prohíbe hacer de modo directo y personal: mi voto es porque se declare NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista confirmatoria de la apelada, que declara infundada la demanda de fojas una.— GARCIA RADA.— Se publicó conforme a ley.— Walter Ortiz Acha.—Secretario.

Causa N° 779/58. — Procede de Lima.