

Procede la acción de aviso de despedida aunque se tenga más de una propiedad inmueble en los casos en que se trate de fincas indivisas, porque en la copropiedad proveniente de la herencia sólo la partición de la misma legalmente hecha confiere a cada comunero la propiedad exclusiva de los bienes que se le adjudican, no teniendo entre tanto ninguno de ellos la posesión real de las fincas indivisas.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Da. María Luisa Conroy Raygada de Alayza, ha acreditado que ella y su esposo don Alberto Alayza, no tienen otro bien, que posean exclusivamente, que el ocupado por don Gregorio Woloshin, en Talara 674 de esta Capital. La señora demandante es cierto que tiene otros bienes en condominio con sus hermanos y en los que no puede ejercitar acción de aviso de despedida, que es incompatible con el estado de indivisión. Ha acreditado la actora, además, estar viviendo en casa alquilada desde un año antes de la interposición de su demanda. Está expedito su derecho, conforme a las disposiciones de la Ley 10895 y su reglamentación, para pedir la desocupación del inmueble a fin de destinarlo a su vivienda personal.

NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida, confirmatoria de la de primera instancia que hace lugar a la demanda y señala plazo para la desocupación.

Lima, 24 de Marzo de 1960.

VELARDE ALVAREZ

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veinticuatro de Agosto de mil novecientos sesenta.

Vistos; en discordia; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal; y considerando además: que si bien conforme a lo dispuesto en la Ley diez mil ochocientos noventaicinco, para el aviso de despedida por causal de casa única, es necesario que el actor acredite en forma plena que el bien que solicita para ocuparlo es su única propiedad inmueble, en el caso de autos debe tenerse en cuenta que en la copropiedad proveniente de la herencia, sólo la partición de la misma legalmente hecha, confiere a cada comunero la propiedad exclusiva de los bienes que se le hayan adjudicado, no teniendo entretanto ninguno de ellos la posesión real de las fincas indivisas; que, por otra parte, en la presente controversia aparece de autos que la demandante adquirió el bien materia del aviso de despedida, precisamente para ocuparlo, en razón de que por la indivisión de los bienes que posee en común con sus coherederos se encuentra en la imposibilidad legal de pedir la desocupación de cualquiera de ellos: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas setentinueve, su fecha once de Enero del presente año, que confirmando la apelada de fojas setentaicinco, su fecha dieciocho de Diciembre último declara fundada la demanda de aviso de despedida interpuesta a fojas veintiocho por doña María Luisa Conroy de Alayza y en consecuencia que don Gregorio Woloshin 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 recuse y en la multa de seiscientos soles a la parte que lo interpuso; y los devolvieron. -- TELLO VELEZ. -- CEBREROS. -- GARCIA RADA. -- EGUREN. -- Walter Ortiz Acha. Secretario.

Con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que para la procedencia de la acción de aviso de despedida que faculta la Ley diez mil ochocientos noventaicinco es requisito esencial, además de vivir en casa alquilada por más de un año, que el demandante acredite en forma plena que el inmueble cuya desocupa-

ción solicita constituye su única casa-habitación; que del certificado del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, corriente a fojas dieciséis, aparece que la actora aparte del inmueble materia del juicio, es propietaria en condominio de otras dos fincas urbanas situadas en esta Capital: nuestro voto, es porque se declare HABER NULIDAD en la sentencia de vista confirmatoria de la de Primera Instancia, que declara fundada la demanda de aviso de despedida interpuesta por doña María Luisa Conroy de Alayza; reformando la primera y revocando la segunda: se declare infundada la referida acción. — GARMENDIA. -- ALVA. — LENGUA. — Walter Ortiz Acha.-- Secretario.

Causa N° 923/59.—Procede de Lima.