

Tiene la calidad de precario el que ocupa un local comercial por cesión hecha por el conductor, sin conocimiento, ni consentimiento del propietario y aún más, contra prohibición expresa de subarrendar.

DICTAMEN FISCAL

Señor :

Conforme aparece de los contratos de fs. 3, 8 y 9, que han sido reconocidos, Da. Kasuko de Gushiken, dió en arrendamiento a D. Alejandro Ramírez la tienda sita en Avenida San Pablo N° 275; a D. Alejandro Ramírez y a don Claudio Araujo la tienda de la misma Avenida N° 273; y a los mismos la N° 269.

Con posterioridad a la fecha de esos contratos se constituyó la Sociedad Colectiva Araujo Ramírez; después la Comercial Araujo-Ramírez Isasi S. A., que fué modificada por escritura de 18 de Marzo de 1955, según testimonios que corren en los traídos sobre nulidad. En estas últimas escrituras "D. Claudio Araujo y D. Alejandro Ramírez se obligan a ceder a la Compañía que se forma el uso de las tres tiendas que tienen alquiladas a Da. Kasuko Gushiken, ubicados en el Jirón San Pablo Nos. 269, 273 y 275", fs. 93 y siguientes de los de nulidad.

Esta cesión del uso de las tiendas se ha hecho a una entidad jurídica distinta a la persona física de los arrendatarios, sin conocimiento ni consentimiento de la dueña y aún más, contra prohibición de los contratos de arrendamiento.

La demandada Comercial Araujo-Ramírez-Isasi S. A. resulta así una ocupante precaria de las tres tiendas. La acción de nulidad, por simulación, a que se refieren los autos pedidos para dictaminar no tiene trascendencia para decidir la acción, presente, de desahucio por ocupación precaria, planteada por la propietaria, porque no hay sentencia firme en esos autos y porque compulsando el mérito de los

contratos de arrendamiento que han sido reconocidos se llega a la conclusión de que la Sociedad demandada resulta, a todas luces, ocupante precaria de las tiendas materia de la acción.

NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida, confirmatoria de la de primera instancia que declara fundada la demanda y ordena la desocupación.

Lima, 13 de Abril de 1961.

VELARDE ALVAREZ.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintitrés de Mayo de mil novecientos sesentiuno.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ciento veintinueve, su fecha diecisiete de Noviembre de mil novecientos sesenta, que confirmando la apelada de fojas cien, su fecha veinticinco de Julio del mismo año, declara fundada la demanda de desahucio interpuesta a fojas una y ampliada a fojas siete, por doña Kasuko N. de Gushiken; y en consecuencia, que la firma Comercial Araujo Ramírez Sociedad Anónima desocupe el bien materia de la acción, en el plazo de seis días; 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. — LENGUA. — TELLO VELEZ. — VALDEZ TUDELA. — EGUREN. — Se publicó conforme a ley. — Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa N° 696/60. — Procede de Lima.