Es precario el que ocupa un inmueble cuyo arrendamiento ha sido pactado con tercero, y en cuyo contrato se estipulaba expresa prohibición de subarriendo.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

El 10º Juzgado en lo Civil de Lima, por sentencia de fs. 35 y sgtes., ha declarado infundada la demanda de desahucio por ocupación precaria interpuesta por Rosa Alayza y Paz Soldán contra la Mueblería Encarnación S. A.". Apelada dicha sentencia, la 2a. Sala de la Corte Superior de Lima, por la de vista de fs. 46, la ha confirmado. Contra esta resolución se ha interpuesto recurso de nulidad.

De autos resulta que en 1954 Rosa Alayza y Paz Soldán arrendó como local comercial a Eduardo Miano Cesti la planta baja del inmueble situado en Contumazá 267, como se observa del contrato privado que en copia fotostática corre a fs. 32. Posteriormente, en octubre de 1959, se formó la Mueblería Encarnación S. A., en la cual participaba como socia y fue designada gerente la esposa de Miano, como se ve del testimonio de fs. 6 y sgtes., mueblería que comenzó a funcionar en el local mencionado. En el comparendo de fs. 18 y sgtes., el representante de la entidad demandada ha afirmado que desde entonces Da. Rosa Alayza y Paz Soldán viene percibiendo puntualmente los arrendamientos por cheques que le gira "Mueblería Encarnación" S. A., ofreciendo incluso su numeración a fs. 5, afirmación que la demandante no ha negado.

Por tanto estimo que no puede tenerse a la demandada como ocupante por modo precario, por lo que considero que NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida.

Lima, 23 de agosto de 1962

L. PONCE SOBREVILLA

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintitres de octubre de mil novecientos sesentidos.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que del documento privado de fojas treintidos consta que doña Rosa Alayza y Paz Soldán y don Eduardo Miano Cesti celebraron, con fecha veinte de abril de mil novecientos cincuenticuatro, el contrato de locación-conducción del inmueble sito en el pasaje Encarnación números mil setentitres y mil setentisiete, habiéndose estipulado en la cláusula sexta, que el conductor no podrá traspasarlo ni sub arrendarlo, total ni parcialmente, sin consentimiento escrito de la locadora; que de la diligencia de comparendo corriente a fojas dieciocho, resulta que el mencionado Miano, conviene expresamente, que la finca urbana materia del referido contrato, está ocupada desde mil novecientos cincuentinueve, por Mueblería Encarnación Sociedad Anónima, es decir por persona distinta del conductor; que en esa virtud, la mencionada sociedad carece de título para ocupar la finca de propiedad de la demandante doña Rosa Alayza y Paz Soldán, y se halla incurso en lo previsto en la segunda parte del artículo novecientos setenta del Código de Procedimientos Civiles: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas cuarentiseis, su fecha trece de junio del presente año, que confirmando la apelada de fojas treinticinco, su fecha primero de diciembre último, declara infundada la demanda de desahucio, interpuesta a fojas dos por doña Rosa Alayza y Paz Soldán, contra Mueblería Encarnación, Sociedad Anónima; reformando la primera y revocando la segunda, declararon fundada la referida demanda y, en consecuencia, que la demandada desocupe el inmueble materia del juicio en el plazo de seis días; sin costas y los devolvieron. — BUSTAMANTE CISNEROS.— LENGUA.— TELLO VELEZ.— EGUREN BRESANI.— VIVANCO MUJICA.— Se publicó conforme a Ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa N.º 352/62.—Procede de Lima