

En la acción de aviso de despedida por casa única, la falta de reconocimiento de los recibos de arrendamiento por quien los ha otorgado, no invalida el fallo, por tratarse de un trámite no exigido por la ley y porque los documentos privados no reconocidos son apreciados por el Juez, según su prudente arbitrio.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Doña Hilda Flórez Corzo ha interpuesto recurso de nulidad de la sentencia de vista de fs. 65 y siguientes que, en discordia, ha revocado la de primera instancia de fs. 46 y siguientes, que declaraba fundada la demanda de fs. 2 interpuesta por la recurrente contra don Alfredo Rodríguez Paz sobre aviso de despedida de la casa habitación situada en la calle Lima No. 138 de Puno por la causal de casa única, e infundadas las tachas deducidas, y sin lugar la reposición al otrosí del escrito de fs. 37; y, reformándola, ha declarado improcedente la demanda.

En opinión de este Fiscal, la demanda debe ser declarada fundada, ya que la demandante ha aportado todos los requisitos exigidos por la ley No. 10895 y su Reglamentación: corren a fs. 19 y siguientes el testimonio de la adquisición del inmueble sub-litis y a fs. 38 el certificado de los Registros Públicos que acredita que se trata de propiedad única; a fs. 26, 27 y 28, y 51 y siguientes, los recibos de arrendamiento de casa ajena por más de un año, y a fs. 61 una certificación policial en este mismo sentido.

Es cierto que los recibos de arrendamientos no se encuentran reconocidos, pero este hecho no es óbice para amparar la demanda, pues, de un lado la ley no exige ese trámite, y, de otra parte, como instrumentos privados no reconocidos los recibos poseen el valor que según el art. 433 les asigne el prudente arbitrio del Juzgador, al que en este caso asisten para otorgarles mérito no sólo la certificación policial ya citada de fs. 61, sino también las testimoniales de fs. 15, 16, 17 y 18, según pliego de fs. 14.

En consecuencia, estimo que HAY NULIDAD en la resolución venida en recurso y revocatoria de la de primera instancia; reformándola, se confirmará esta última. Salvo mejor parecer.

Lima, 4 de marzo de 1963.

L. PONCE SOBREVILLA.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, dieciseis de mayo de mil novecientos sesentitres.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal cuyos fundamentos se reproduce: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas sesenticinco, su fecha veintitres de noviembre de mil novecientos sesentidos que declara sin lugar la demanda de aviso de despedida, interpuesta a fojas dos por doña Hilda Flórez Corzo; reformándola: confirmaron la apelada de fojas cuarentiseis, su fecha catorce de setiembre del mismo año que declara fundada la referida demanda y ordena en consecuencia que don Alfredo Rodríguez desocupe el inmueble materia del juicio, en el plazo de cuatro meses; con lo demás que esta sentencia contiene; y los devolvieron.— BUSTAMANTE CISNEROS.— LENGUA.— VALDEZ TUDELA.— EGUREN BRESANI.— ALARCON.— Se publicó conforme a ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa No. 775-62.— Procede de Puno.