Si se ocupa una sección de un inmueble, que no ha sido materia del contrato de arriendo, hay acción de desahucio por precario, en lo que a esa sección respecta.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

La Firma Mauricio Hochschild y Cía. S.A. ha interpuesto recurso de nulidad de la sentencia de la Tercera Sala en lo Civil de la Corte Superior de Lima de fs. 23 v., que ha confirmado la de primera instancia de fs. 19, que declara fundada la demanda de fs. 2 interpuesta por la Compañía Inmobiliaria San Alberto S.A. contra la firma recurrente sobre desahucio por ocupación precaria.

El art. 1490 del C.C. dispone que por la locación-conducción una persona cede a otra el uso de alguna cosa, y, si dentro del contrato de arrendamiento de fs. 4, celebrado entre las partes sobre algunas de las oficinas del edificio ubicado en la Avenida Petit Thouars No. 115, no se comprende la terraza de éste, es evidente que su uso por la demandada, consistente en la colocación de una antena, cables y templadores, que se ha comorobado en la inspección ocular de fs. 17 y que admite el representante legal de la Firma Hochschild al prestar confesión a fs. 14 v., es un caso de ocupación precaria.

En consecuencia, estimo que NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida confirmatoria de la apelada que así lo estima. Salvo mejor parecer.

Lima, 26 de diciembre de 1962.

L. PONCE SOBREVILLA.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintiocho de octubre de mil novecientos sesentitres.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal: declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fs. veintitres vta., su fecha ocho de octubre de mil novecientos sesentidos, que confirmando la apelada de fojas diecinueve, su fecha diecinueve de setiembre del mismo año declara fundada la demanda de desahucio interpuesta a fojas dos por Compañía Inmobiliaria San Alberto Sociedad Anónima, y ordena en consecuencia que la Firma Mauricio Hochschild Sociedad Anónima desocupe la azotea materia del juicio; 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.— **MAGUIÑA.— EGUREN.— VIVANCO MUJICA.— GONZÁLEZ GARCIA.**

Con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que del contrato de arrendamiento de las oficinas ubicadas en el cuarto y último piso del edificio de propiedad de la actora no aparece excluido el uso de la azotea; y que la utilización del referido lugar a través de la instalación de antenas para sus transmisores de radio no coloca a la demandada en la condición de ocupante precaria del mismo; mi voto es porque se declare **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista que declara fundada la demanda de fojas dos; reformándola y revocando la de primera instancia se declare infundada la expresada demanda.— **LENGÜA.—** Se publicó conforme a ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa No. 622-62.— Procede de Lima.