

El contrato de arrendamiento queda concluido en la fecha de desocupación del inmueble. El pago de la merced conductiva realizado por tercero, no convierte a este en conductor.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Las partes de este juicio de desahucio por ocupación precaria, Benavides Hermanos S. A., como demandante y Jorge López Pari, como demandado, traen recurso de nulidad de la sentencia de vista de fs. 185 vuelta, confirmatoria de la apelada de primera instancia que corre a fs. 164, que declara infundada la demanda.

Aparece de lo actuado que el demandado abona los alquileres del inmueble materia de la litis tanto en efectivo como en cheques previa aceptación de la entidad demandante; esto lo acredita la confesión del apoderado de ésta que corre a fs. 49, diligencia en la que admite además, que López se ha visto obligado posteriormente a consignar los arrendamientos, lo que se corrobora con el cuaderno que se tiene a la vista. El pago de los alquileres se acredita con las copias certificadas de fs. 101 y 103.

Las pruebas que se mencionan y las testimoniales de fs. 46, 56, 65 y 74, acreditan que entre la parte demandante y el demandado existió un contrato verbal de arrendamiento respecto del inmueble que se controvierte, criterio que se reafirma con la solicitud de licencia de apertura de establecimiento solicitado por López, como puede verse de los documentos fotostáticos de fs. 76 y 88 también, abierto contabilidad a su nombre. Además debe tenerse en cuenta que la actora ha recibido los arrendamientos de parte de López durante seis meses sin formular reparo alguno. Las respuestas 10 y 11 del pliego de confesión llevan a la evidencia de que la Firma demandante, inicia este juicio a López, por haberse negado a aceptar el aumento de la merced conductiva del inmueble. No tiene el demandado la calidad de precario.

Por los fundamentos expuestos puede la Sala declarar que NO HAY NULIDAD en la resolución de vista, que confirmando la apelada, declara infundada la demanda, si no fuera de otro parecer.

Lima, 15 de setiembre de 1964.

PONCE SOBREVILLA.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, tres de noviembre de mil novecientos sesenticuatro.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que de las copias certificadas corrientes de fojas treintisiete a cuarentidós aparece que don Luis Cerf fué arrendatario de la firma Benavides Hermanos Sociedad Anónima Limitada, ocupando como tal el inmueble materia del juicio, con anterioridad al año mil novecientos sesentiuno; que los citados instrumentos acreditan, asimismo, que habiendo caído en mora el conductor se le inició acción de desahucio, juicio que concluyó por transacción, mediante la cual Luis Cerf se comprometió a entregar el inmueble arrendado en el plazo de un año; que no obstante la transacción expresada, el arrendatario Cerf desocupó el bien con anterioridad al vencimiento del término y, por consiguiente, el contrato de arrendamiento quedó concluido en la fecha de la desocupación; que don Jorge López Pari no ha probado tener título para ocupar el inmueble materia de autos, pues el anterior conductor no tenía facultad para cederle su uso y si bien de la exhibición efectuada, según acta que obra a fojas ciento uno demuestra que el demandado giró algunos cheques en pago de arriendos, la ley permite el pago hecho por terceros, sin que ello haga nacer relaciones contractuales no pactadas tanto mas si se tiene en cuenta que el demandante ha sostenido en todo momento que dichas consignaciones fueron aceptadas en el entendimiento de que el pago era por cuenta del conductor; que en esta virtud es de aplicación lo dispuesto en la última parte del artículo novecientos setenta del Código de Procedimientos Civiles: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento ochenticinco vuelta, su fecha ocho de julio del presente año, que confirmando la apelada de fojas ciento setenticuatro, su fecha treinta de abril último, declara infundada la demanda de desahucio interpuesta a fojas cinco por la firma Benavides Hermanos Sociedad Anónima contra don Jorge López Pari; reformando la primera y revocando la segunda: declararon fundada dicha demanda y que el demandado desocupe el inmueble materia del juicio en el plazo de seis dias; sin costas; y los devolvieron.— **LENGUA.— VALDEZ TUDELA.— FIGUREN.— GAZATS.— DEL CASTILLO.**

Se publicó conforme a ley.—Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa 784/64.—Procede de Arequipa.
