

La falta de pago de la merced conductiva no constituye al arrendatario en ocupante precario. Corresponde al locador las acciones previstas en la ley para el caso de mora y rescisión de contrato.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Moisés Loayza Frisancho, interpone demanda a fs. 2, contra don Isidro y don Luis Mora Mora, para que desocupen los terrenos de su propiedad "Kcumu-Ccacca" y "Tucsan", porque no tienen título para poseerlo ni pagan pensión alguna. Fundan su demanda en la causal de ocupación precaria prevista en el Art. 970 del C. de P. C..

Del propio texto de la demanda aparece que los demandados ocupan el terreno sub litis, en virtud de un contrato verbal, por el cual se obligaron a cultivar papas y otros tubérculos, que debían ser repartidos entre los contratantes en la proporción de 50%.

El contrato verbal mencionado anteriormente, está acreditado con las copias certificadas de fs. 10-11, referentes a la denuncia por usurpación de los terrenos materia del juicio, que el actor formuló contra los Mora, el mismo que fue archivado en forma definitiva por no haberse probado la responsabilidad de los demandados. Y, a mayor abundamiento, corre a fs. 12, el acta que el demandante suscribió conjuntamente con Isidoro y Luis Mora, por ante el Ministerio de Trabajo y Asuntos Indígenas, en la cual reconoce una vez más que los terrenos les entregó a los demandados para que lo cultivaran a cambio de que le dieran el 50% de las cosechas, lo que se corrobora también con el pliego de fs. 22 que el actor presentó para la confesión de los demandados, preguntas 4a., 6a., y 9a..

La prueba glosada acredita que los demandados no tienen la condición de ocupantes precarios, y en consecuencia la demanda debe declararse sin lugar.

Por estos fundamentos estimo que **HAY NULIDAD** en la recurrida, confirmatoria de la apelada, que declara fundada la deman-

da; reformando la primera y revocando la segunda, debe declararse sin lugar dicha demanda. Salvo mejor parecer.

Lima, 16 de Setiembre de 1965.

L. PONCE SOBREVILLA

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintisiete de Setiembre de mil novecientos sesenticinco.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal; y considerando además: que de la demanda de fojas dos, acta de conciliación que en copia corre a fojas doce, confesión del actor de fojas quince, especialmente la respuesta a la séptima pregunta, y pliego confesional de fojas veintidós, presentada por el demandante, aparece que don Moisés Loayza celebró contrato verbal de locación-conducción de tres topos de terreno del fundo "Tucsán" con los hermanos Isidro y Luis Mora, al partir de frutos; que el contrato se ejecutó debidamente en el primer año, pero en el segundo año de su vigencia, los arrendatarios se negaron a abonar el cincuenta por ciento de los frutos que constituían la pensión conductiva, alegando que la Comunidad a la cual pertenecían, es la propietaria de los terrenos en referencia; que habiendo contrato de arrendamiento, cuya existencia se acepta expresamente, no puede darse la figura del ocupante precario, pues el incumplimiento de la obligación de pagar la renta respectiva, no constituye carencia de título posesorio, que es lo que sirve de fundamento a la presente acción: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento ochentisiete, su fecha siete de Junio del presente año, que confirmando la apelada de fojas ciento setenticinco, su fecha veintiuno de Diciembre de mil novecientos sesenticuatro, declara fundada la demanda de desahucio interpuesta a fojas dos por don Moisés Loayza Frisancho contra don Isidro y Luis Mora Mora; reformando la recurrida y revocando la apelada: declararon sin lugar dicha demanda; y los devolvieron.— **GARCIA RADA.**— **ALARCON.**— **PERAL.**— **ARBULU.**— **ROLDAN.**— Se publicó conforme a ley.— **Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.**

Causa N° 736/65.

Procede del Cuzco.