

**Tratándose de un contrato verbal de arrendamiento, la prueba la constituye el recibo y no puede alegarse que la falta de entrega de una garantía comercial sea condición suspensiva, por la imposibilidad de acreditarlo a falta de prueba escrita.**

### DICTAMEN FISCAL

Señor:

El Séptimo Juzgado en lo Civil de Lima, por sentencia de fs. 115, ha declarado fundada, en parte, la demanda de fs. 4, interpuesta por el doctor Humberto Ugolotti Dansay, contra doña Elda Aguilar, sobre nulidad de contrato y pago de daños y perjuicios. Apelada dicha sentencia, el Tribunal Superior, por la de vista de fs. 135, la revocó, en la parte que declara fundada dicha demanda, declarándola infundada, y la confirmó, en lo demás que dicha sentencia contiene. Contra esta resolución, se ha interpuesto recurso de nulidad.

Aparece de lo actuado que, por recurso de fs. 4, el doctor Humberto Ugolotti Dansay, por intermedio de apoderado, interpone demanda contra doña Elda Aguilar, para que se declare la nulidad del contrato de arrendamiento, celebrado con la demandada, en forma verbal, respecto del inmueble que ocupa en el Jirón Seis de Agosto N° 1041, Dpto. N° 3, y, consecuente, se disponga la desocupación del citado inmueble; haciendo extensiva su demanda, al pago de los respectivos daños y perjuicios, fundándola en el hecho de que, la emplazada, no ha cumplido con la condición suspensiva de entregar la garantía comercial, en que se pactó el contrato de alquiler, por lo que, dicho contrato deviene nulo. La demandada, por su recurso de fs. 11, niega y contradice la demanda, en todas sus partes.— Examinando la prueba actuada, es de apreciar que, el demandante, en el curso del proceso, no ha logrado acreditar los fundamentos de su demanda, pues, apareciendo del propio texto de la demanda de fs. 4, que el contrato de arrendamiento trata de un convenio verbal, no hay la prueba expresa de la condición suspensiva, en que se apoya la acción, y para el caso de admitirse su existencia, en el texto de la demanda, no aparece que se haya demandado, la nulidad de la garantía, que por lo demás fué cumplida y entregada por la demandada, como es de verse del documen-

to de fs. 16. Tampoco, se ha probado en autos, la existencia de los daños y perjuicios reclamados, por lo que, resulta infundado, igualmente, este extremo de la demanda.

Por tales razones, este Ministerio, es de opinión que, se declare, **NO HABER NULIDAD**, en la sentencia recurrida que, revocando, en parte, la apelada, declara infundada la demanda, en todos sus extremos.

Lima, 2 de diciembre de 1965.

VELARDE ALVAREZ.

### RESOLUCION SUPREMA

Lima, doce de mayo de mil novecientos sesentiséis.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal; declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento treinticinco, su fecha ocho de setiembre de mil novecientos sesenticinco, que confirmando en una parte y revocando en otra la apelada de fojas ciento quince, su fecha cuatro de junio del mismo año, declara infundada la demanda de nulidad de contrato, interpuesta por don Humberto Ugolotti Dansay contra doña Elda Aguilar; con lo demás que contiene; sin costas; condenaron en las del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.— ALARCON.— PERAL.— CARRANZA.— VASQUEZ de VELASCO.— Se publicó conforme a ley.—Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Con lo expuesto por el señor Fiscal; por los fundamentos de la sentencia de primera instancia: **MI VOTO** es porque se declare haber nulidad en la sentencia de vista en la parte que revocando la apelada, declara infundada la demanda de nulidad de contrato; y que, reformándola se confirme la apelada que declara fundada dicha demanda; y asimismo, se declare no haber nulidad en lo demás que contiene.— ROLDAN.— Se publicó conforme a ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa 735 '65.— Procede de Lima.

---