

Apareciendo relación contractual entre propietario y ocupante, no procede la acción de desahucio por ocupación precaria.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Doña Cesarina Callegari Vda. de Gutiérrez, recurre de la sentencia de vista, que revoca la de primera instancia, que declara fundada la demanda interpuesta contra don Salvador Aquino Huaranga, sobre desahucio por ocupante precario, la que ha declarado infundada.

Doña Cesarina Callegari Vda. de Gutiérrez, propietaria del inmueble rústico denominado "Alcacoto", ubicado en el pueblo de Yangas, comprensión del distrito de Santa Rosa de Quives, que había celebrado con don Salvador Aquino, un contrato de locación y conducción, el que corre a fojas 16, reconocido a fojas 58, del referido predio, por el plazo de un año, que cursó al conductor con seis meses de anticipación la carta por intermedio del Juez de Paz de Yangas, la que corre a fojas 36, ha interpuesto la acción de desahucio por ocupación precaria, en vista de que el demandado, no ha hecho entrega del bien, a pesar que fue requerido para ello.

Evidentemente que el conductor don Salvador Aquino, al no pagar merced conductiva alguna, que sigue ocupando el inmueble, tiene la calidad de ocupante precario, ya que la locadora cumplió con cursar la carta de fojas 36, tachada, pero dicha tacha no ha sido probada, que solicitaba al arrendatario que al vencimiento del contrato entregara el predio, por lo que queda desvirtuado el alegato del demandado, en el sentido de que la actora no cumplió con pasar la carta de aviso, hecho que está reforzado con su confesión ficta cuyo auto corre a fojas 27.

El otro alegato del demandado, en el sentido de que el predio está sembrado con artículos de pan-llevar, por lo que esta amparado en las leyes de excepción, no lo ha probado.

El hecho de que en la demanda de fojas 2, no se mencione lo referente a que se pasó la carta de aviso al demandado y que tal documento se haya presentado posteriormente, no resta validez al documento, que se halla certificado por el Juez de Paz de Yangas.

En consecuencia, estimo que HAY NULIDAD en el recurrido; y re-

formándolo debe confirmarse el de primera instancia, que estima la demanda.

Lima, 20 de abril de 1966.

L. PONCE SOBREVILLA

RESOLUCION SUPREMA

Lima, diez de mayo de mil novecientos sesentiséis.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que del instrumento corriente a fojas dieciseis, aparece que hay relación contractual entre demandante y demandado, por lo que no es de aplicación el artículo novecientos setenta, in fine del Código de Procedimientos Civiles: declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento dos, su fecha trece de Enero del presente año, que revocando la apelada de fojas ochenticinco, su fecha veintiocho de Octubre último, declara infundada la demanda de desahucio, interpuesta a fojas dos por doña Cesarina Callegari viuda de Gutiérrez, contra don Salvador Aquino Huaranga; con lo demás que contiene; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron. — VALDEZ TUDELA.— LGUREN.— CARRANZA.— VASQUEZ de VELASCO.— PALACIOS.— Se publicó conforme a ley.—Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa 2016 65.— Procede del Callao.
