



INFORME Nº 27-97-AGN-OGAJ

A : Sr. Salomón Durante Machado
Director General de la OTA-AGN

DE : Dr. Lizardo Pasquel Cobos
Director General de la OGAJ-AGN

ASUNTO : Opinión legal sobre renovación de contrato
con la Señora Karin Brunning propietaria
del local que ocupa la ENA.

REFERENCIA : INFORME Nº073-97-AG/OTA

FECHA : Lima, setiembre 15 de 1997

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en atención a los documentos de la referencia, de cuyo contenido y análisis, esta Asesoría Jurídica se permite emitir la siguiente opinión legal:

Teniendo en cuenta la necesidad de seguir contando con el local materia del contrato para el normal funcionamiento de la ENA, así como contando con la aceptación de las partes contratantes, más aún si se tiene en cuenta que la demanda interpuesta por Juan José Bertello Brunning, sobre Desalojo por ocupación precaria del referido local, fue delcarada INFUNDADA en Primera Instancia por el 302 Juzgado Civil de Lima, según sentencia de fecha 12.08.97.

Estando a los fundamentos que se expone procede la RENOVACION DEL CONTRATO, hasta la fecha indicada en el documento referido.

Atentamente.

ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

LPC. 

Dr. LIZARDO PASQUEL COBOS
Director General de la Oficina de Asesoría Jurídica

Demandante: JUAN JOSE BERTELLO BRUNING
Demandado: ESCUELA NACIONAL DE ARCHIVEROS Y
OTRA
Materia: DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA
Juez: DRA. ROSA MARIA UBILLUS FORTINI

Resolución Número

Lima, Doce de Agosto de
mil novecientos noventa y siete.-

VISTOS: Resulta de autos que por escrito de fojas trece al quince, don JUAN JOSE BERTELLO BRUNING en vía de proceso sumarísimo interpone demanda sobre DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA contra la ESCUELA NACIONAL DE ARCHIVEROS para que mediante Sentencia Judicial desocupe el inmueble de su propiedad ubicado en el Jirón Rivero Ustariz Número doscientos cincuenta y uno, del distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, que asimismo solicita que la demanda se ponga en conocimiento de doña KARIN BRUNING HELBIG DE BERTELLO. Ampara su pretensión en las siguientes consideraciones: Primero: Que, por escritura pública de fecha cuatro de Junio de mil novecientos noventa y seis, el recurrente adquirió el sesenta por ciento del bien inmueble materia de la presente litis de don José Humberto Y Ana Rosa Bertello Masperi; Segundo: Que, el inmueble se encuentra en posesión de la Escuela Nacional de Archiveros en forma precaria, por cuanto no existe vínculo contractual o extracontractual con el demandante o cualquiera de sus condóminos que amerite la posesión legítima del inmueble; Tercero: Que, el demandado ha sido requerido formalmente por carta notarial a efecto que desocupe el inmueble; Ampara su demanda en el artículo novecientos setenta y nueve del Código Civil, así como en los artículos quinientos cuarenta y seis, inciso cuarto, quinientos ochenta y cinco y quinientos ochenta y seis del Código Procesal Civil. Admitida la demanda mediante Resolución de fojas dieciséis, la demanda es absuelta por el Procurador Público del Ministerio de Justicia en representación de la Escuela Nacional de Archiveros, mediante escrito de fojas veintisiete al treinta y uno, con la cual niega y contradice la demanda, y por escrito de fojas cuarenta y cuatro al cuarenta y ocho deduce excepción de falta de legitimidad para obrar del demandado, así como de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda. Por resolución de fojas treinta y

PODER JUDICIAL

CARLOS I. SALAS QUIROGA
Secretario Especialista Legal
MODULO E-17

dos, se tiene por contestada la demanda. Por escrito de fojas ochenta y cinco al noventa y uno Karin Bruning Helbig de Bertello se apersona al proceso contestando la demanda, negándola y contradiciéndola y por resolución de fojas noventa y dos se le tiene por apersonada como litis consorte necesario del demandado. Que, en Audiencia única, se resolvieron las excepciones propuestas, declarándolas infundadas, y saneado el proceso, y no se pudo proponer fórmula conciliatoria por inasistencia de demandado, luego se fijaron los puntos controvertidos y se admitieron los medios probatorios, y actuados los cuales, la causa ha quedado expedita para dictar sentencia, por lo que el Juzgado procede a expedirla, y; CONSIDERANDO: Que, de la apreciación lógico jurídico de los presentes actuados judiciales se ha llegado a determinar lo siguiente: Que, a la interposición de la demanda y posterior secuela del proceso se han cumplido con los tres presupuestos procesales que la judicatura debe cautelar: competencia del Juez, capacidad de las partes y requisitos de la demanda, constituyéndose una relación jurídico procesal válida entre las partes; SEGUNDO: Que, con las instrumentales de fojas dos al seis, ha quedado acreditado el interés para obrar del demandante y la legitimidad para obrar activa y pasiva de las partes del presente proceso, condiciones de la acción necesarias para poder emitir un pronunciamiento válido sobre el fondo de la controversia; TERCERO: Que, con la escritura pública otorgada con fecha cuatro de Junio de mil novecientos noventa y seis, documento que corre de fojas dos al seis, se verifica que el demandante adquirió el sesenta por ciento de los derechos y acciones del inmueble ubicado en el Jirón Rivero Ustariz, Número doscientos cincuenta y uno, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, que le correspondían a Don José Bertello Masperi, Don Humberto Bertello Masperi y doña Ana Rosa Bertello Masperi; CUARTO: Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo novecientos once del Código Civil, la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido; QUINTO: Que, de las instrumentales que corren de fojas treinta y cinco al treinta y siete, es de advertirse que la demandada ocupa el inmueble sub - litis en mérito al contrato de arrendamiento celebrado con fecha veintitrés de Julio de mil novecientos noventa y seis; SEIS: Que, doña KARIN BRUNING HELBIG DE BERTELLO, declarada litis consorte en el presente proceso, atendiendo su calidad de arrendadora del bien sub-litis, basa su contestación de demanda sobre el hecho de ser ella también condómina del inmueble, y que inclusive dicho inmueble ha sido incluido en la masa de los bienes de la sociedad conyugal Bertello - Bruning, conforme se desprende de las copias del proceso seguido de separación de patrimonios que corren de fojas cincuenta y tres al ochenta y dos; SIETE: Que, siendo esto así, es de advertirse que los ocupantes del inmueble sub-litis, no ostentan la calidad de precarios, por cuanto ocupan el

PODER JUDICIAL

CARLOS I. SALAS QUIROGA
Secretario Especialista Legal
MODULO E-17

inmueble en calidad de inquilinos, y que en todo caso la validez del contrato de arrendamiento, título de su ocupación debe ser discutido en el proceso de conocimiento correspondiente; OCTAVO: Que, estando a los considerandos precedentes, no habiéndose demostrado la veracidad de los hechos demandados, y que las demás pruebas no enervan las consideraciones expuestas, el Juzgado debe desestimar las pretensiones que contiene la demanda; NOVENO: Que, siendo esto, y estando a lo preceptuado en el inciso cuarto del artículo ciento ochenta y ocho, ciento noventa y seis, doscientos, quinientos cuarenta y seis, quinientos ochenta y cinco, quinientos ochenta y seis del Código Procesal y artículo novecientos once del Código Civil; administrando Justicia en nombre de la Nación FALLO: Declarando **INFUNDADA** la pretensión que contiene la demanda de fojas trece al quince; con costas y costos.-----

PODER JUDICIAL

CARLOS I. SOLAS QUIROGA
Secretario Especialista Legal
MÓDULO E-17