

Rescisión del contrato de arrendamiento por ser necesaria la reparación del bien locado.

Recurso de nulidad interpuesto por don Héctor Chirinos en la causa que sigue con don Hilario Fierro, sobre desocupación. — Procede de Lambayeque.

DICTAMEN FISCAL

Señor :

Don Hilario Fierro, interpone a fojas una, demanda contra Héctor Chirinos, inquilino de su finca urbana, que hace esquina entre las calles 2 de Mayo y Bolognesi, de la ciudad de Lambayeque, con el fin de que se declare rescindido el contrato a virtud del cual ocupa el demandado dicha casa, por ser el caso previsto, por el inciso 4º del artículo 1602 del C. C. Sustanciada la acción en vía ordinaria, y contestada a fojas 3 la demanda, abierto el correspondiente término de prueba, fenecido el cual, se pronuncia sentencia, resulta ser opuesta a la del inferior, la que motiva el actual recurso de nulidad.

Sin haber manifestado en el curso del litigio, la merced conductiva que se paga por la finca en cuestión, no puede entrarse en apreciación alguna acerca de la cuantía del juicio. Mas el hecho es que Fierro pide la rescisión del contrato, para emprender en su finca las reparaciones consiguientes a los deterioros que ha sufrido, efectuar las reparaciones necesarias que su nual es-

tado reclaman y evitar de esa manera su total o mayor destrucción a la que hoy presenta, por efecto de lluvias torrenciales que ocurrieran en la expresada ciudad de Lambayeque. Chirinos, por lo que a él concierne, trata de desvirtuar los hechos en que la demanda se apoya; pero el Fiscal atendiendo tanto al valor de las pruebas actuadas como al claro espíritu de la ley, no vacila en pronunciarse abiertamente, según lo hace, por el fallo revocatorio de vista, en la legalidad de cuyos fundamentos abunda.

Con efecto: la actuación de la diligencia de inspección ocular practicada a fojas 13 vuelta, y el sentido dominante del dictamen pericial presentado a fojas 16, ponen de manifiesta el incuestionable derecho con que el propietario Fierro, exige la rescisión del contrato de arrendamiento de la finca materia del juicio y la consiguiente entrega de ella para realizar las reparaciones que su actual estado demanda. El ejercicio de tal derecho lo consagra, la disposición explícita del acotado artículo 1602, en su inciso 4º, donde se expresa que el contrato de locación se rescinde: "Si es preciso que el arrendatario deja la casa para repararla y que no se arruine". Lo que hace ver que no se dispone por esta ley las atingencias, en cuanto a la naturaleza y extensión de las reparaciones que se propone el propietario, se contienen en los considerandos de la sentencia apelada y en el tenor del voto discordante emitido a fojas 40, por los doctores Cancino y Ríos.

Por lo demás, en nada tampoco puede favorecer a la defensa del demandado el precepto del artículo 1608; cuya incongruencia al caso en cuestión, es también pal-

maria, desde que no ocurre aquí el caso de la disyuntiva entre rebaja de arrendamiento pedida por el conductor, o la rescisión del contrato si opta por este extremo el locador.

De acuerdo con los fundamentos del fallo de segunda instancia expedido a fojas 39 vuelta, revocatorio, sin costas, de la sentencia apelada que declara infundada la demanda de rescisión interpuesta por Fierro se tiene por fundada la misma y dado, en consecuencia, por rescindido el contrato de arrendamiento de la casa a que la controversia se contrae, con lo demás que el citado de vista contiene y es materia del recurso. El Fiscal es de opinión que *no hay nulidad* en él y que así puede resolverlo la Suprema Corte; salvo mejor parecer.

Lima, 7 de enero de 1927.

GADDA.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 12 de enero de 1927.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal: declararon no haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 39 vuelta, su fecha 11 de octubre de 1926, que revocando la de primera instancia de fojas 27 vuelta, su fecha 29 de setiembre de 1925, declara fundada la demanda y que don Héctor Chirinos debe

desocupar la finca en el término de seis días, con lo demás que contiene dicho fallo de vista; condenaron en las costas del recurso al litigante que lo interpuso; y los devolvieron.

Barreto. — Barrós. — Huamán de los Heros. — Elías. — Burga Larrea.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Cuaderno N° 1224. — Año 1926.

Formulada la acusación Fiscal, el Tribunal tiene que señalar día para la audiencia.

Recurso de nulidad interpuesto por el Ministerio Fiscal en la causa que sigue contra Luis Cornejo Barreda, por falsificación. — Procede de Piura.

DICTAMEN FISCAL

Señor :

Concluida la instrucción, que mandose seguir contra Luis Cornejo Barreda, por delito de falsificación de actuados judiciales, cuyo original se exhibe a fojas 1,