

**Rescindido un contrato de arrendamiento de un bien común, los frutos percibidos con posterioridad al término de la locación solo pueden reclamarse mediante una acción derivada del condominio.**

*Recurso de nulidad interpuesta por don Luis de la Jara en la causa que sigue con don Ildefonso López, sobre pago de arriendos. — Procede de Arequipa.*

### DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Ildefonso López, dueño del 50 % del inmueble denominado Molino del Rosario, situado en la ciudad de Arequipa, lo arrendó al doctor don Luis de La Jara, dueño del otro 50 %, por la merced conductiva de S/o. 111.42 al mes; pero ambas partes convinieron, después, en rescindir el contrato. No obstante la rescisión el doctor Luis de La Jara continuó ocupando la totalidad del inmueble.

Demandado por López para el pago de los arrendamientos desde la fecha de la celebración del arrendamiento con deducción de las sumas abonadas a cuenta, contestó que los arrendamientos estaban pagados y que aún tenía a su favor un saldo de S/o. 637.17, por el cual reconvino al demandante.

La sentencia de Primera Instancia establece que el doctor La Jara debe abonar la merced conductiva de S/o. 111.42 hasta el 23 de setiembre de 1937, fecha de la rescisión y desde ese día, conforme a valoración pericial, con deducción de la suma de S/o. 6,385 abonada por el conductor en diversas partidas que se detallan.

La obligación del doctor La Jara como arrendatario es pagar la merced conductiva estipulada hasta el día en que terminó el contrato; pero como ha continuado ocupando la totalidad del inmueble debe a su condómino por el uso de su parte, la suma que corresponde según apreciación pericial.

Es este el sentido de la sentencia de Primera Instancia confirmada por la Corte Superior, que el Fiscal encuentra arreglada a ley y en consecuencia opina que no hay nulidad.

Lima, 15 de marzo de 1944.

**Lino Cornejo.**

---

### RESOLUCION SUPREMA

Lima, 31 de mayo de 1944.

Vistos: con lo expuesto por el Ministerio Fiscal, y considerando: que celebrado contrato de arrendamiento por don Hdefonso López, de la mitad del "Mo-

lino del Rosario", situado en Arequipa, el 16 de marzo de 1933, con el doctor Luis de La Jara, propietario de la otra mitad, por acuerdo de ambas partes fué rescindida la locación el 23 de setiembre de 1937; que entablada acción de cobro de alquileres a fojas 8 por don Ildefonso López, ella no puede referirse sino al período comprendido entre la celebración y rescisión del contrato, o sea, a 54 meses que a razón de 111 soles y 42 centavos, en que se fijó la merced conductiva, asciende a un total de 6.046 soles 36 centavos; que contestando la demanda reconvino el doctor La Jara a fojas 9 para que se le abone lo que pagó en exceso en diversas armadas, por concepto de aquellos alquileres, cantidad que no ha resultado ser sino de 338 soles 85 centavos por constituir las armadas entregadas la suma de 6.385 soles; que respecto a los frutos que haya producido la parte del bien de don Ildefonso López, con posterioridad a la rescisión del contrato de arrendamiento, no procede reclamarlos en el presente juicio, por cuanto el reembolso de esos productos debe ser objeto de distinta acción; declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas 08, su fecha 15 de setiembre de 1942, que confirmando la de Primera Instancia de fojas 83, su fecha 11 de noviembre de 1941, declara fundada la demanda de fojas 1 é infundada la reconvención de fojas 9 y ordena que se fije por peritos los alquileres deven-gados después de rescindido el contrato; reformando la primera y revocando la segunda declararon infundada la demanda interpuesta por don Ildefonso López, sobre pago de alquileres y fundada en parte la re-

convención que hizo valer a fojas 9 el doctor Luis de La Jara y en consecuencia: mandaron que don Ildefonso López abone al doctor La Jara, la suma de 338 soles, 88 centavos; dejaron a don Ildefonso López su derecho a salvó para que lo haga valer conforme a ley; y los devolvieron.

**Arenas. — Zavala Loaiza. — Benavides Canseco. —  
Frisancho. — Samanamud.**

Se publicó conforme a ley.

*A. Eguren Bresani*, Secretario.

Cuaderno No. 825 de 1943.

---