

**LAS DISPOSICIONES DEL C. C. RELATIVAS AL CONTRATO DE LOCACION-CONDUCCION SE HALLAN EN SUSPENSO EN CUANTO HAN SIDO OBJETO DE LA LEGISLACION SOBRE INQUILINATO.**

**DICTAMEN FISCAL**

Señor:

Doña Rosa Consuelo Aranda de Castro dió en arrendamiento por cinco años a don Víctor Ruiz de Somocurcio el corralón cercado de su propiedad situado en esta ciudad, en la Avenida Angamos, número 1244 por la merced conductiva de cien soles oro mensuales. El plazo empezó a contarse desde el 1º de mayo de 1944 y terminaba el día 1º de mayo de 1949. Las modalidades del contrato aparecen del documento privado, con firma legalizada, de fs. 9. A fs. 1, la propietaria invocando el art. 952 del C. de P. C. y el art. 1531 del Código Civil, interpone acción de desahucio contra Ruiz de Somocurcio por haberse vencido el plazo de arrendamiento.

La propietaria autorizó expresamente al conductor para que convirtiera una sección del terreno de quince metros cuadrados, en un garage y para llevar a cabo, por su cuenta, en el corralón materia del arrendamiento las obras y mejoras que le fueren necesarias para convertirlo en depósito de materiales de construcción, quedando las mejoras que tuvieran carácter de inseparables, a beneficio del inmueble.

Es un hecho que el contrato de arrendamiento se ha acabado, inciso 1º de 1531 del C. Civil. La propietaria quiere recuperar lo suyo. El conductor se niega a la desocupación alegando las consideraciones que aparecen del acta de fs. 6 y apoyándose en los términos de la carta que en copia fotostática se agrega a fs. 13. El hecho de haber autorizado el que se abriera una puerta para que los inquilinos tuviesen acceso a la calle no quiere decir que se hayan modificado los términos del contrato, ni se haya prorrogado el plazo de duración del mismo. En todo caso, se habría celebrado un convenio adicional, privado, que no existe, porque no se ha exhibido en el curso de la acción.

El auto apelado de fs. 22 vuelta que suspende la tramitación del juicio, no es legal; de ahí que la Corte Superior lo haya revocado por el de vista de fs. 25 vuelta. Debe continuar la acción hasta que se le ponga término por la sentencia que corresponde.

**NO HAY NULIDAD** en el auto de vista que origina el recurso.

Lima, 9 de diciembre de 1950.

*GARCIA ARRESE.*

## RESOLUCION SUPREMA

Lima, 9 de enero de 1951.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal, y considerando: que las disposiciones del Código Civil relativas al contrato de locación-conducción se hallan en suspenso en cuanto han sido objeto de la legislación especial de inquilinato vigente; que la exclusión que contempla el artículo sexto del Decreto Supremo de cuatro de febrero de mil novecientos cuarentinueve, se halla establecida en beneficio de los arrendatarios de terrenos en que se hayan construído habitaciones destinadas a vivienda, con el fin de evitar la crisis de ésta; que el inmueble materia de la litis se encuentra destinado a casa-habitación, como aparece de la carta que en copia fotostática corre a fojas trece, reconocida por la demandada al contestar la octava pregunta del interrogatorio de fojas diecinueve: declararon HABER NULIDAD en el auto de vista de fojas veinticinco vuelta, su fecha dieciséis de agosto de mil novecientos cuarentinueve, que revocando el apelado de fojas veintidós vuelta, su fecha once de julio del mismo año, manda continuar la secuela del juicio de desahucio seguido por doña Rosa Aranda de Castro con don Víctor Ruiz de Somocurcio; reformándolo: confirmaron el de Primera Instancia que la suspende; sin costas; y los devolvieron.— FUENTES ARAGON.— COX.— EGUIGUREN.— DELGADO.— CHECA.— *Francisco Velasco Gallo*.— Secretario.

Cuaderno N° 606.— Año 1949.— Procede de Lima.