

**EL SUBARRIENDO DE INMUEBLES URBANOS DESTINADOS
A ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES O INDUSTRIALES NO
ESTA PROHIBIDO POR LAS LEYES ESPECIALES DE INQUI-
LINATO.**

**TRATANDOSE DE INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES LA ACCION DE DESA-
HUCIO SOLO PROCEDE POR LA CAUSAL DE FALTA DE PAGO.**

DICTAMEN FISCAL

Exp. N° 155/53.

Señor :

La acción de desahucio iniciada por don Miguel Valdivia Zavala contra don Jesús Segura, fundada en la condición de ocupante precario de la tienda N° 2052, sita en la Avenida Petit Thouars de esta capital, es procedente. Del documento de fs. 16 aparece que el contrato de arrendamiento lo celebró la dueño primitiva doña Herminia Valdivia, que transfirió la propiedad al demandante —testimonio fs. 4— con don Alfonso Márquez, sin la intervención de don Jesús Segura, como equivocadamente lo afirma este último, en el curso del juicio. Aparece, también, que Márquez subarrendó a Segura la tienda, objeto del desahucio, sin el consenso del propietario y sin tener facultad para ello y giraba recibos, considerándolo como tal, según es de verse a fs. 13. Que no existiendo ningún vínculo contractual entre actor y demandado, resulta justa y legal la demanda, de acuerdo con la última parte del artículo 970 del C. P. C., que no ha sido modificado ni derogado por las leyes de excepción o emergencia, como equivocadamente lo sostiene la parte demandada. En esta virtud, la sentencia de primera instancia de fs. 48 y su confirmatoria de fs. 59, que amparan la acción deben producir sus efectos legales de conformidad con la disposición pertinente ya citada.

En consecuencia, opina, que **NO HAY NULIDAD** en la recurrida y que si la Corte Suprema armoniza su opinión con la del dictamen así se servirá a resolverlo.

Lima, 9 de junio de 1953.

Febres.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintidós de julio de mil novecientos cincuentitrés.

Vistos, con lo expuesto por el señor Fiscal y considerando: que el subarriendo de inmuebles urbanos destinados a establecimientos comerciales o industriales no están prohibidos por las leyes especiales de inquilinato y a que tratándose de dichos inmuebles la acción de desahucio no procede sino por falta de pago de la merced conductiva de conformidad con el art. 1º del D. S. de 27 de setiembre de 1949 y la Ley Nº 10716, declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fs. 49 vta., su fecha 23 de abril último que confirmando la apelada de fs. 48 su fecha 31 de enero del año en curso, declararon fundada la demanda de desahucio interpuesta por don Miguel Valdivia Zavala contra don Jesús Segura reformando la primera y revocando la segunda, declararon **INFUNDADA** dicha acción, sin costas y los devolvieron.— **Garmendia.**— **Valverde.**— **Serpa.**— **Alva.**— **Tello Vélez.**

Se publicó conforme a ley.

D. Ojeda del Arco, Secretario.
