Es fundada la rescisión de un contrato de arrendamiento cuando el inquilino da al inmueble un destino distinto de aquél para el cual se le concedió.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

En el presente juicio seguido por doña Jesús Vásquez viuda de Luza con don Andrés Buenaño sobre rescisión de contrato, por auto de fojas 103 vta., se ha concedido el recurso de nulidad interpuesto por el demandado contra la sentencia de vista de fs. 100 vta., que confirmando la de Primera Instancia de fs. 86, declara fundada la demanda de fs. 1, con lo demás que contiene.

La sentencia recurrida está arreglada a ley, al mérito de lo actuado y de los acompañados pues doña Jesús Vásquez viuda de Luza ha probado debidamente que el demandado don Andrés Buenaño M. le ha dado al inmueble cuestionado un fin distinto del que tenía cuando celebró el contrato de arrendamiento, pues estando dedicado a casa-habitación lo ha transformado en taller de fundición, colocando hornos y bases de cemento para el sostenimiento de la maquinaria correspondiente, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el inciso 3º del Art. 1529 del C.C. debe declararse fundada la demanda de rescisión incoada a fs. 1.

Por lo expuesto y por los fundamentos de la recurrida opino que NO HAY NULIDAD.

Lima, 31 de Marzo de 1958.

GARCIA ARRESE

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintisiete de Abril de mil novecientos cincuentinueve.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas cien vuelta, su fecha doce de Noviembre de mil novecientos cincuentisiete que confirmando la apelada de fojas ochentiseis, su fecha nueve de Setiembre del mismo año declara fundada la demanda de rescisión de contrato interpuesta a fojas una por doña Jesús Vásquez viuda de Luza contra don Andrés Buenaño, con lo demás que contiene; condenaron en las costas del recurso y en la multa de cuatrocientos soles a la parte que lo interpuso; y los devolvieron. — SAYAN ALVAREZ. — MAGUIÑA. — TELLO VELLEZ. — CEBREROS.— GARCIA RADA.— Walter Ortiz Acha.— Secretario.

El Secretario que suscribe, certifica: que el fundamento del voto del señor Vocal doctor Sayán Alvarez, además de los de la resolución que se dicta, es el siguiente: que las leyes vigentes sobre inquilinato no prohíben el ejercicio autónomo de la acción rescisoria del contrato de arrendamiento, la cual no se debe asimilar a la de desahucio por las mismas causales previstas en el artículo novecientos cincuentidos del Código de Procedimientos Civiles. Se publicó conforme a ley.— Walter Ortiz Acha.— Secretario.

Causa N° 1490/57. - Procede de Lima.