

*El usufructuario de un inmueble no puede pedir su desocupación a fin de demolerlo y construir una nueva edificación, por cuanto no tiene derecho para hacer ninguna modificación sustancial del bien.*

#### DICTAMEN FISCAL

Señor:

Por escritura pública de 4 de Octubre de 1948 doña Carmen Jibaja de Avalos y su esposo don Francisco Avalos vendieron a sus hijos Carmen Avalos viuda de Franco y otros, testimonio de fs. 13, el inmueble de la calle Sucre 614 de la ciudad de Piura, que conduce en calidad de inquilina doña Teo Fouscas de García Zavaleta, reservándose, los vendedores, mientras sus días, el usufructo del bien. A fs. 17, doña Carmen Jibaja, usufructuaria del inmueble, demanda por aviso de despedida a la inquilina, invocando la Ley 10222, sosteniendo que pretende demoler el inmueble para construir otro, con mayor número de departamentos. A fs. 58, doña Isabel Avalos de Ballón, condómina, se adhiere a la demanda.

Conforme al Art. 940 del C.C. el usufructuario no debe hacer ninguna modificación sustancial del bien. Entonces la demandante carece de derecho para pedir la desocupación del bien que disfruta en calidad de usufructo, a fin de demolerlo y hacer una nueva edificación. De otro lado la adhesión a la demanda, de doña Isabel Avalos, de fs. 58, condómina de la nuda propiedad es inoperante porque conforme al Art. 895 del C. C., cada propietario en la propiedad común sólo puede ejercer los derechos compatibles con la indivisión del bien. El ejercicio del derecho que acuerda la Ley 10222 no puede estar conferido a un solo condómino en la propiedad indivisa. La demanda y su adhesión ampliatoria son totalmente infundadas.

Por estas razones, en concepto de este Ministerio **NO HAY NULIDAD** en la sentencia recurrida que confirmando la de pri-

mera instancia, declara infundadas las demandas de fs. 17 y la adhesión de fs. 58.

Lima, 26 de Febrero de 1959.

VELARDE ALVAREZ.

#### RESOLUCION SUPREMA

Lima, primero de Julio de mil novecientos cincuentinueve.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal: declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento dieciocho, su fecha dieciocho de Noviembre de mil novecientos cincuentiocho, que confirmando la apelada de fojas ciento seis, su fecha veintidos de Setiembre del mismo año, declara sin lugar la demanda de aviso de despedida interpuesta a fojas diecisiete por doña Carmen Jibaja de Avalos y su ampliación de fojas cincuentiocho contra Teo Fouseas viuda de García Zavaleta; con lo demás que contiene; condenaron en las costas del recurso y en la multa de seiscientos soles a la parte que lo interpuso; y los devolvieron. - GARMENDIA. - ALVA. - LENGUA. - CEBREROS. - GARCIA RADA. - Se publicó conforme a ley. — Walter Ortiz Acha. — Secretario.

Causa N° 1223/58.— Procede de Piura.