

El peligro de destrucción del bien locado por guardarse en él sustancias inflamables, es causal de rescisión del contrato de arrendamiento.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Saturnino Cajo promueve acción ordinaria para que se declare extinguido el contrato de arrendamiento de la habitación No. 537 de la calle Grau, propiedad de la Beneficencia de Ica, que fué sub-arrendada a don Víctor M. Uribe por la merced conductiva mensual de veinte soles, esto es al año, doscientos cuarenta soles. Le sirve de fundamento el hecho de que el sub-arrendatario guardaba en el local gasolina y otros lubricantes, que ponían en peligro y que aun en determinada fecha se produjo un conato de incendio. Contestada la demanda a fs. 36, en el sentido de que se le considere como arrendatario directo de la Beneficencia del lugar y no como sub-arrendatario, en aplicación del Art. 2º de la Ley N° 11382; por lo que reconviene, insistiendo en que se declare nulo el contrato que celebró con el demandante, para que el reconvencionista tome el lugar que le corresponde.

Contestada la reconvención, negativamente, y abierto el juicio a prueba, se recibió y actuó la ofrecida. Vencido el término probatorio, según certificación pertinente, y llenado el trámite de alegatos, el Juez de Ica expidió sentencia a fs. 105, su fecha 25 de Junio de 1960, declarando fundada la demanda e infundada y sin lugar la mutua reconvención, mandando, en consecuencia, que el demandado desocupe y entregue la habitación sub-alquilada por el demandante. Apelada, la Superior de Ica, con fecha 22 de Agosto de 1960, la confirmó. El demandado interpuso recurso de nulidad, que le fué denegado a fs. 126, dada la cuantía del alquiler, sujetándose para el efecto a lo dispuesto por el Art. 9º de la Ley N° 13036. Fué entonces que el demandado acudió en queja a esta Corte Suprema, que la amparó, con el fun-

damento de que la demanda interpuesta era inapreciable en dinero, fs. 145. Se concedió el recurso a fs. 145v.

Probados los extremos de la demanda, en que el demandado está en la condición de sub-arrendatario y en que el local sub-arrendado, en el que se depositan materias lubricantes, está en peligro, el fallo de primera instancia, confirmado en segunda, que manda desocupar ese local, es legal. No es de aplicación al caso la ley citada por el demandado, por tratarse de un local comercial y no de una casa habitación. De aquí, que la reconvencción haya sido desestimada.

NO HAY NULIDAD.

Lima, 23 de Junio de 1961.

FEBRES.

RESOLUCION SUPREMA

Lima diecinueve de Diciembre de mil novecientos sesentiuno.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ciento veinticuatro, su fecha ventidós de Agosto de mil novecientos sesenta, que confirmando la apelada de fojas ciento cinco, su fecha veinticinco de Junio del mismo año, declara fundada la demanda de extinción de contrato interpuesta a fojas una por don Saturnino Cajo contra don Víctor Uribe Tátaje; y en consecuencia, extinguido el contrato de arrendamiento celebrado por don Saturnino Cajo con don Víctor Uribe de la habitación signada con el número quinientos treintisiete de la calle Grau de la ciudad de Ica; 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. — SAYAN ALVAREZ. — MAGUIÑA. — ALVA. — CEBREROS. — EGUREN. — Se publicó conforme a ley. — Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa N° 1325/60. — Procede de Ica.