

1

4

ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
JEFATURA

No. 10
Recibido por: [Signature]

INFORME N° 002-90/AGN-OAJ

Lima, 09 de enero de 1990

A : JEFE DEL ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
DE : JEFA DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
ASUNTO : ACCESO AL LOCAL DE LA AV. GRAU

REF. : INFORME N° 01-90-AGN/DAPP

En atención al documento de la referencia elevo a su Despacho el siguiente Informe :

1. De conformidad con el artículo 1680 del Código Civil el arrendador - está obligado : "1) a mantener al arrendatario en el uso del bien durante el plazo del contrato y a conservarlo en buen estado para el fin del arrendamiento.

Por tanto el contrato concede al arrendatario el pleno derecho del uso del bien.

Asimismo, el artículo 1679 establece que "Entregado el bien al arrendatario se presume que se halla en estado de servir y con todo lo necesario para su uso".

En ese sentido el servicio de ascensor y libre acceso a las instalaciones que ocupa el AGN en el edificio de propiedad del Sr. Ladmann no debe ser restringido; por éste, en un abuso de derecho, máximo si se está pagando por el servicio de mantenimiento.

Al respecto es de advertirse, que el Sr. Balboa afirma que se ha efectuado el pago de mantenimiento y merced conductiva hasta el mes de setiembre, lo cual implica que se encuentra impago por tres meses, motivo suficiente para que prospere una Acción de Desahucio, que debido a las circunstancias (imposibilidad de desocupar el local a la brevedad) es necesario evitar - atendiendo el pago prioritariamente.

Por otro lado al AGN como arrendatario le asume el derecho establecido en el artículo 1681 inc. 1) con respecto al bien, materia de arrendamiento: "...usarlo para el destino que se le concedió en el contrato o al que pueda presumirse de las circunstancias.

3. Estando vigente el contrato de arrendamiento las obligaciones estipuladas para ambos contratantes deben cumplirse exactamente como se precisa en cada una de sus cláusulas.

Al no haberse resuelto el contrato y no haber causal para la conclusión del arrendamiento etc. el AGN debe continuar en el uso del bien en los términos en que se contrató.

./



4. Las acciones judiciales que el Sr. Ladmann sigue contra el AGN, las mismas que están siendo atendidas por el Procurador encargado de los asuntos judiciales del Ministerio de Justicia, no limitan al AGN en el uso del bien, como actual arrendatario.

Por tanto, se recomienda oficiar a la Procuraduría a fin de que plantee judicialmente en los procesos que se ventilan en el Poder Judicial las limitaciones que sobre el uso del bien, viene ejerciendo el Sr. Ladmann impidiendo el libre acceso a las instalaciones del AGN en el edificio, la falta de atención de los servicios que por concepto de mantenimiento se paga y el impedimento de la atención del servicio público que el AGN debe brindar a la colectividad como entidad del Estado.

Es cuanto informo a usted para los fines de lugar.

Atentamente,

Adjunto fojas 03

AGN/OAJ
AMN/vms°.



PROYECTO

OFICIO N°

Sr. Dr.

Jose Zubieta Bejar
Procurador de los Asuntos
Judiciales del Ministerio de Justicia

PRESENTE.-

Tengo a bien dirigirme a usted a fin de manifestar lo siguiente :

1. El Archivo General de la Nación tiene en arrendamiento un local (5to y 6to) piso) en la Av. Grau N° cuya propiedad corresponde al Sr. Ladmann quien nos sigue en la vía judicial procesos demandando indemnización por daños y perjuicios a consecuencia de un incendio que se produjo y que la Procuraduría a su cargo está atendiendo.
2. Actualmente el personal del Archivo General de la Nación no labora en dichas instalaciones por razones de seguridad, sin embargo aún se encuentran nuestros bienes muebles y acervo documental que como Institución responsable de la conservación del Patrimonio Documental de la Nación custodia.
3. El Archivo General de la Nación es arrendatario del Sr. Ladmann y está en uso del bien, por tanto no hay disolución del vínculo contractual, ni orden judicial que nos obligue a desocupar. Al mismo tiempo debe indicar que no existe causal para Acción de Desahucio o Aviso de Despedida alguno.

Más aún, se viene pagando aparte de la merced conductiva correspondiente una suma por mantenimiento sin que se ofrezca éste de acuerdo a lo convenido.

4. No obstante lo expuesto el Sr. Ladmann ha impedido nuestro acceso a los pisos que ocupamos aún en el edificio y consecuentemente viene obstaculizando la atención del servicio que el AGN está obligado a brindar como Institución Pública.

En tal sentido es conveniente que en las acciones judiciales que sigue el Sr. Ladmann se ponga de manifiesto ante el Poder Judicial las limitaciones que sobre el uso del bien viene ejerciendo el mencionado arrendador que inclusive limita el ejercicio de las funciones del AGN en la atención de la documentación que como Institución Pública debe servir a sus usuarios.

Agradeciendo anticipadamente la atención que brinde al presente hago propicia la ocasión para saludarlo.

Atentamente,

