

Para el ejercicio de la acción de desahucio por falta de pago, sólo rige el plazo legal en defecto de otro convencional.

Recurso de nulidad interpuesto por don Carlos A. Susoni, en la causa que sigue con los herederos de don Rodolfo Gerstein, sobre desahucio.—Procede de La Libertad.

DICTAMEN FISCAL

Excmo. Señor:

El artículo 1602 inciso 5.º del Código Civil señala, entre otras causales rescisorias del contrato de locación-conducción, la falta de pago por el arrendatario de la renta de dos plazos y además quince días.

Ese precepto no es de orden público; sino un derecho concedido al locador ó quien le sustituye, meramente privado y en consecuencia renunciabile, como lo establece el artículo VII del título preliminar del mencionado libro.

Por tal motivo, cuando en el contrato se estipula un plazo mayor para que proceda la acción rescisoria basada en la falta de pago, es ese termino, no el del citado inciso 5º, el indispensable para la rescisión que, conforme al 952 del

Código Procesal concordante con el 1602 del sustantivo, hace efectivo el juicio de desahucio.

En la cláusula 2ª del pacto entre don Carlos A. Susoni y otros con don Rodolfo Gerstein sobre arriendos de terreno, cuyo testimonio corre á fojas 10, se conviene en que si trascurriesen seis meses sin el abono de la pensión conductiva, quedará dicho pacto nulo y rescindido.

Luego, para la acción intentada de desahucio, es preciso el trascurso sin pago, no de dos meses y medio, sino de un semestre.

Cuando la planteó Susoni contra la testamentaría de Gerstein, no estaba pendiente tal adeudo hoy cubierto.

A mérito de esa consideración y las demás de la sentencia de primera instancia, ésta ha resuelto correctamente al declarar infundada la mencionada acción.

No hay nulidad en la confirmatoria recurrida.

Lima, á 26 de octubre de 1914.

SEOANE.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 7 de enero de 1915.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal: declararon no haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 77, su fecha 25 de julio del año próximo pasado, que confirmando la de primera instancia de fojas 62, su fecha 25 de mayo último, declara infundada la acción de desahucio interpuesta por don Carlos A. Susoni, con lo demás que dicha sentencia de vista contiene; condenaron en la multa de 20 libras peruanas y en las costas del recurso á la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

*Elmore—Eguigúren—Eráusquin—Washburn
Pérez.*

Se publicó conforme á ley.

J. Gallagher y Canaval.

Cuaderno No. 501.—Año 1914.
