

Quando el arrendatario adquiere en subasta judicial la propiedad de la cosa arrendada y ésta es materia de un juicio de retracto no es causal de desahucio la falta de pago de la merced conductiva mientras se resuelve dicho juicio.

Juicio seguido por doña Celestina G. V. de Chueca con don Abel Trefogli sobre desahucio.—De Lima.

Excmo. Señor:

Siendo arrendatario don Abel Trefogli del fundo "Oquendo", este fué subastado judicialmente por don Pedro Gianolli, quien declaró haberlo adquirido en representación del nombrado conductor.

Interpuso doña María G. Chueca y doña Victoria Chueca la acción de retracto que obtuvo solución favorable para ambas.

Por tal motivo, la dicha doña María L. y doña Celestina G. viuda de Chueca, y la última con el título no comprobado de heredera de doña Victoria, han planteado el desahucio, materia de este proceso, alegando, según los propios términos de la demanda, "que Trefogli durante el juicio no ha cumplido con pagar la merced conductiva estipulada" y lo reputan por tal causa incurso en el caso del artículo 4 de la ley de 8 de octubre de 1902.

Adjudicado el inmueble, es obvio que al 'nuevo dueño pertenecían sus frutos; y por lo tanto, mientras conservó calidad de tal ó sea mientras se litigó para sustituirsele en la compra, no te-

nía por qué ni á quién pagar arrendamientos, artículo 461, inciso 1.º del Código Civil.

La adjudicación solo quedó rescindida después de ejecutoriado el fallo á favor de las retrayentes; y si entonces resultaron de hecho devenidas en conjunto dos rentas y la de 15 días, ó más, como lo indica el citado artículo 4, esa situación no fué consecuencia de la informalidad del arrendatario, puesto que Trefogli no lo era.

La causal del desahucio instituido en defensa de la propiedad contra los malos inquilinos, no es el adeudo por alquileres durante cierto período de tiempo; sino la mora en el abono oportuno y consecutivo de la renta, mora que constituye la condición característica para el rápido procedimiento forense.

Mientras se sustanció el proceso de retracto, el dominio del fundo fué del demandado no de las demandantes.

Luego no se halla producido el requisito indispensable que justificaría la acción erróneamente incoada.

El Fiscal concluye que no hay nulidad en el fallo confirmatorio del que declara la demanda sin lugar.

Lima, 22 de diciembre de 1906.

SEOANE.

Lima, enero 7 de 1907.

Vistos: de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal: declararon no haber nulidad en el auto de vista de fojas 161 vuelta, su fecha

19 de setiembre del año próximo pasado, que confirmando el de 1.^a Instancia de fojas 149, su fecha 30 de junio del mismo año, declara sin lugar la acción de desahucio interpuesta por doña Celestina García viuda de Chueca y por doña Lucía Chueca; condenaron en la multa de 16 libras peruanas y en las costas del recurso á la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

Guzman.— Castellanos.— Ribeyro.— León.— Figueroa.

Se publicó conforme á ley.

César de Cárdenas.

Cuaderno No. 775—Año 1906.

No hay lugar á la acción de daños y perjuicios por la negativa de un comisionista á la entrega de las mercaderías mientras no se le paguen sus derechos de comision y gastos.

Causa seguida por don Juan Dalmau con don César A. Petti sobre indemnización de daños y perjuicios.— De La Libertad.

Excmo. Señor:

Don César Petti ha demandado á don Juan Dalmau, socio y personero de la casa Ludowieg Hnos. para el pago de cantidad de soles por indemnización de los daños y perjuicios que le ha ocasionado, deteniendo arbitrariamente merca-