



Consignación de los arrendamientos debidos, para cortar el desahucio.

Recurso de nulidad interpuesto por doña María Cáceres de Gómez de la Torre, en la causa que sigue con doña Mercedes Guerra de von der Heyde, sobre desahucio. — Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Las leyes que se han dictado dejando en suspenso, transitoriamente, las disposiciones del Código Civil y del de Procedimientos Civiles, relativas a la rescisión y caducidad del contrato de locación, mientras subsista la crisis de la habitación, deben ser aplicadas con el criterio de equidad que las inspiró, en beneficio o en amparo del inquilino que satisface la merced conductiva en la oportunidad convenida o en la permitida por la ley.

Demandada doña María Cáceres de Gómez de la Torre, para la desocupación de la finca que habita en Miraflores, por cuanto adeudaba dos rentas y media, ha

consignado el importe de las dos rentas en el acto del comparendo y ha alegado que la diferencia por los quince días fué entregada a la propietaria. Esta ha negado el pago en su confesión y la arrendataria ha consignado inmediatamente aquella diferencia.

El error que hubiere padecido una de las partes en cuanto a la aplicación o a la entrega de la pequeña suma de treinta soles, no impide al ocupante acogerse al artículo 2º de la ley citada, haciendo valer la consignación de la renta de dos meses, que era la única exigible en la fecha de la demanda, y por la que había incurrido en mora. El tiempo posterior de quince días es tiempo que acredita la mora, pero no ha hecho exigible el pago de la renta por todo el mes ni por los días corridos.

La consignación verificada por doña María Cáceres de Gómez de la Torre ha dejado sin efecto la acción de doña Mercedes Guerra de von der Heyde con arreglo a la ley citada, que dice "que queda sin efecto la acción desahucio si el demandado deposita en el acto del comparendo, la suma a qué ascienden los alquileres en cuyo pago ha incurrido en mora". La demanda no puede progresar. Hay nulidad en la sentencia recurrida.

Lima, 10 de marzo de 1926.

ARAUJO ALVAREZ.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 15 de abril de 1926.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce: declararon haber nulidad en el fallo de vista de fojas 22, su fecha 28 de diciembre último, reformándolo y revocando el de primera instancia de fojas 17, su fecha 20 de noviembre anterior, declararon infundada la demanda de desahucio interpuesta a fojas una por doña Mercedes Guerra de von der Heyde, sin costas; y los devolvieron.

Huamán de los Heros. — Elías. — Robles. — Velarde Álvarez. — Villagarcía.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Cuaderno N° 1342. — Año 1925.
