

la partida corriente a fojas 27, declararon a la expresada Rodríguez de Cabanillas, también heredera de Moisés Rodríguez; y los devolvieron.

Pérez. — Barrós. — Mercado. — Huamán de los Heros. — Robles.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Cuaderno N° 1391. — Año 1925.

Los plazos insolutos que dan lugar al desahucio, no pueden ser menores de un mes cada uno.

Recurso de nulidad interpuesto por don Manuel Zambrano Mansilla, en la causa que sigue con don José Nagaro sobre desahucio. — Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor

Don José Nagaro, como Gerente de la Sociedad Productos Exportación e Importación, a fojas 1, demanda de desahucio, a don Manuel Zambrano para que desocupe el departamento número 30, interior, de la finca número 581 de la calle 25 de mayo, del barrio

de La Victoria. Nagaro funda su demanda en que Zambrano adeuda con mucho exceso dos rentas y además quince días.

Citadas las partes a comparendo, tuvo lugar la diligencia a fojas 3, con asistencia únicamente de la parte demandante; dándose por contestada la demanda y ordenándose seguir el juicio en rebeldía del demandado.

Por el auto de fojas 5 vuelta, confirmado a fojas 8 vuelta, se declaró sin lugar la excepción jurisdiccional deducida por Zambrano a fojas 5, y a fojas 18 se pronunció sentencia en primera instancia, declarando fundada la demanda de fojas una y que Zambrano debe desocupar el departamento materia del juicio dentro de seis días. Esta sentencia ha sido confirmada a fojas 25 y el demandado ha interpuesto recurso de nulidad.

Según el documento del contrato de arrendamiento, acompañado a fojas 16, la renta que el arrendatario Zambrano se obligó a pagar, era la de una libra semanal y en su escrito de fojas 5, él mismo confiesa que adeuda siete semanas, por lo tanto la acción de desahucio estaba expedita conforme al inciso 5º del artículo 1602 del C. C. y al artículo 952 del C. de P. C.

La sentencia confirmatoria está arreglada a estas disposiciones de la ley y puede el Supremo Tribunal declarar que no hay nulidad en esta sentencia. Salvo más ilustrado acuerdo.

Lima, mayo 8 de 1926.

VALERA.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 24 de mayo de 1926.

Vistos; con lo dictaminado por el Ministerio Fiscal y considerando: que el contrato de fojas dieciseis no contiene estipulaciones expresas sobre causales de rescisión, por lo que debe estarse al respecto a lo que establece el Código Civil: que éste no contempla, para los desahucios y avisos de despedida los arrendamientos por términos menores de un mes y hasta sería inexplicable que el artículo mil seiscientos dos, inciso quinto, se refiriese a ellos, desde que aparte del vencimiento de dos plazos, exige el transcurso de quince días más: que la ley número cuatro mil ciento veintitres y las demás de emergencia sobre alquileres sólo se ocupan de la renta mensual; y que cuando se interpuso la demanda, las semanas insolutas no sumaban dos meses y medio: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas veinticinco, su fecha cinco de noviembre último, confirmatoria de la de primera instancia de fojas dieciocho, su fecha primero de agosto anterior, que declara fundada la demanda interpuesta por don José Nagaro, reformando la primera y revocando la segunda, declararon infundada dicha demanda, sin costas; y los devolvieron.

Mercado. — Huamán de los Heros. — Elías. — Robles. — Villa García.

Certifico; que los fundamentos del voto del señor Vocal Mercado, son los siguientes: Teniendo en consideración: Primero, Que del precepto estatuido en el artículo mil quinientos cincuenta y ocho del Código Civil, consistente en que el alquiler de casa por tiempo indeterminado, se reputa ser por años, por semestre o por meses, según se pague la renta al transcurrir, respectivamente, tales plazos, se deduce lógicamente que la presunción que contiene dicho artículo, no se refiere a período menor de un mes para los fines legales; — Segundo: Que siendo uno de los aludidos efectos legales, conforme a lo que prescriben los artículos mil seiscientos dos, inciso quinto, del propio Código Civil, y novecientos cincuenta y dos del de Procedimientos en la misma materia, el hallarse expedita la acción de desahucio por falta de pago, si pasan dos plazos contiguos y quince días más; fluye también, en virtud de la conclusión sentada en el fundamento anterior, la consecuencia, de que cada uno de los dos plazos expresados no pueden ser tampoco menor de un mes: Tercero: Que lo expuesto persuade, que la circunstancia de poseer los interesados la libertad que les confiere el artículo mil quinientos cincuenta del primer libro recordado, para pactar en los convenios de arrendamiento, cuanto quisieren en lo relativo al tiempo de su duración y a las demás calidades y circunstancias; no los exime de acatar la ley citada en el considerando primero, en cuanto al plazo mínimo indicado, de un mes para el abono de la merced conductiva; y cuya omisión en dos períodos y quince días, como ya se ha manifestado en el considerando segundo, sirve de base al procedimiento de desahucio; Cuarto: Que, igualmente, convence lo expuesto, que para los fines de

este juicio, le falta eficacia al contrato de fojas dieciseis, en la parte en que se ha estipulado que los alquileres se satisfarán por semanas; produciendo, por otra parte, la lectura del nombrado contrato, la certidumbre de que virtualmente es de duración indeterminada; y Quinto: Que la demanda de fojas una carece de fundamento, por no haber probado don José Nagaro que cuando la interpuso debía don Manuel Zambrano Mansilla, dos mensualidades y quince días; que por estas razones y las poderosas de la resolución que precede, de la fecha, su voto es del todo conforme a ella.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Cuaderno N° 1403. — Año 1926.

La excepción de pleito pendiente, no puede fundarse en una demanda sin contradicción que precise la controversia.

Recurso de nulidad interpuesto por don M. Teófilo Luna, en la causa que sigue con don Eulogio Ugarte, sobre contradicción a una sentencia. — Procede del Cuzco.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Teófilo Luna interpone demanda contradictoria de la sentencia recaída en el interdicto de recobrar