

Para que proceda el desahucio por falta de pago es indispensable que el locador esté insoluto del íntegro de los arrendamientos correspondientes a los dos plazos y quince días vencidos que señala la ley.

Recurso de nulidad interpuesto por doña Isabel García Grados en la causa que le sigue doña Cristina Derrosas de Navarrete sobre desahucio.—Procede de Lambayeque.

DICTAMEN FISCAL

Señor :

Doña Isabel García, como arrendataria de la quinta La Magdalena, ubicada en la provincia de Chiclayo, ha convenido expresamente en la escritura de locación que se lee a fojas 44, que la merced conductiva se pagaría por semestres adelantados y que se tendría por rescindido el contrato si pasados 20 días de principiado el semestre aquella no hubiera sido pagada con la puntualidad estipulada.

Fundada la demanda de desahucio en el incumplimiento de las cláusulas citadas y no habiendo acreditado la demandada que ha verificado el pago oportunamente, resulta legal la sentencia de vista confirmatoria de la de primera instancia que declara fundada la acción que ha ejercitado la locadora doña Cristina Derrosas y Navarrete.

Lima, 28 de febrero de 1927.

ARAUJO ALVAREZ.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 25 de mayo de 1927.

Vistos; con los traídos que se separaran; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que conforme al contrato escriturario de arrendamiento, la merced conductiva mensual es de seis libras, pagaderas por semestres adelantados de treinta y seis libras: que la demanda de desahucio se ha interpuesto el dos de junio del año próximo pasado, alegándose que se adeudaba entonces dos semestres, el primero de los cuales venció el 31 de diciembre de 1925: que en la fecha en que se ejercitó la acción, no se adeudaba, del semestre últimamente indicado, sino las seis libras de diciembre, pues, la locadora se había dado por recibida de treinta libras por dicho semestre: que no obstante que en la cláusula cuarta del contrato se estipuló que se tendrá por rescindido, sin más trámite, el contrato, si pasados veinte días de principiado el semestre, éste no hubiera sido pagado con la puntualidad convenida; para que proceda, con arreglo al inciso quinto del artículo 1602 del Código Civil, la rescisión de la locación es indispensable que el locador esté insoluto de rentas correspondientes a plazos vencidos: que no tratándose de la acción sobre pago de los arrendamientos, sino de la de desahucio, cuando se interpuso la expresada demanda, no se adeudaba al propietario el segundo semestre completo de 1925; y no se hallaba vencido el subsiguiente; declararon haber nulidad en la sen-

tencia de vista de fojas 77 vuelta, su fecha 9 de setiembre último; reformándola, y revocando la de primera instancia de fojas 62, su fecha 4 de agosto anterior, declararon infundada la demanda de desahucio interpuesta a fojas 41 por doña Cristiana Derrosas y Navarrete; sin costas; y los devolvieron.

Pérez. — Barreto. — Huamán de los Heros. — Quiroga. — Burga Larrea.

Se publicó conforme a ley.

Luis Pagador Blondet.

Causa N° 967. — Año 1926.

La prohibición de alzar el arrendamiento, contenida en las leyes de emergencia, supone la identidad de inquilino y de contrato.

Recurso de nulidad interpuesto por doña María de Rivera en los autos que le sigue don Carlos Benavides sobre desahucio.—Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

La inquilina de los altos de la casa número 271 de la calle de Huancavelica ha pagado desde que entró en