

La no entrega del bien arrendado a la conclusión del contrato, no autoriza al locador a cobrar una merced conductiva alzada sin consentimiento del conductor por el tiempo que trascorra hasta la desocupación.

Recurso de nulidad interpuesto por don Belisario Barbieri en la causa que le sigue don José Delaude sobre pago de arrendamientos.—Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor :

El presente juicio versa sobre el cobro ejecutivo que por deuda de arrendamientos devengados y no cubiertos, promueve don José Delaude contra don Belisario Barbieri, proveniente esa deuda del contrato de arrendamientos del local, sito en la Magdalena del Mar, girón San Miguel, número 4, en el cual existe un bar y un cinema de propiedad de Delaude. Acompaña como recaudo de su demanda, los recibos, carta notarial y testimonio del contrato de arrendamiento fenecido y que fué presentado en el expediente sobre desahucio, seguido entre las mismas partes y que ha sido pedido ad-effectum videndi, para resolver este sobre-pago de arrendamientos. . Opuéstose Barbieri a la ejecución en los términos del escrito de fojas 8; hubo de tramitarse con arreglo a la ley produciéndose la amplia prueba actualada. Haciendo de ella legal y debida apreciación, la sentencia que pone término a la causa, en primera ins-

tancia, se ve que sus fundamentos son de fuerza y carácter incontrastable desde que: 1º no se ha acreditado por parte de Barbieri, la existencia del convenio relativo a prórroga del arrendamiento fenecido conforme al pacto escrito, constituyendo la afirmación de ese nuevo contrato verbal, el principal apoyo de su oposición; 2º, que es un hecho comprobado que aquel continúa en posesión del local propiedad de Delaude, en calidad de conductor, después de haber recibido la carta notarial que le fué dirigida en tiempo hábil, para dar por fenecido el contrato primitivo, con la aceptación implícita de parte de Barbieri acerca del aumento de la merced conductiva; y 3º, finalmente, que los recibos acompañados por el propietario, comprueban hallarse insolutos los arrendamientos que aquel cobra a dicho conductor. Siendo esto la síntesis de lo que aparece obrado en autos y que justifican sobradamente lo resuelto por las dos sentencias conformes, recaídas en la presente causa, concluye el Fiscal opinando, que no hay nulidad en el fallo recurrido de fojas 126 vuelta, confirmatorio de la sentencia de fojas 115, que declara infundada la oposición deducida a fojas 8 y manda llevar adelante la ejecución, hasta cumplirse las finalidades del actual juicio ejecutivo; con lo demás que el citado de vista contiene y es materia del recurso. En tal sentido puede resolver la Suprema Corte, salvo mejor acuerdo.

Lima, 25 de junio de 1927.

GADEA.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 1º de agosto de 1927.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que el arrendamiento pactado en la escritura de 29 de agosto de 1921, fué de 10 libras mensuales; que el hecho de no haber devuelto la cosa el día de la conclusión del contrato, no autoriza al locador para cobrar un arrendamiento alzado por la suma que él fije, por todo el tiempo que trascorra hasta la desocupación, porque la renta conductiva sólo puede determinarse en el convenio respectivo, que es consensual por su naturaleza; y que si la ocupación del inmueble se ha prolongado fuera de lo estipulado, puede el locador hacer uso de su derecho conforme al artículo 1596 del Código Civil: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 126 vuelta, su fecha 26 de noviembre de 1926; reformándola, y revocando la de primera instancia de fojas 115 vuelta, su fecha 16 de octubre anterior, declararon fundada en parte la oposición deducida a fojas 8 por don Belisario Barbieri, y que la ejecución sólo está expedita para el pago de la renta devengada, a razón de 10 libras mensuales, hasta el día de la desocupación; exoneraron al ejecutado de las costas causadas

hasta el presente, conforme al artículo 676 del Código de Procedimientos Civiles; y los devolvieron.

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

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Causa N° 1290. — Año 1926.

Las facultades coactivas para el cobro de las contribuciones, no se suspenden o modifican por que el deudor se encuentre en quiebra o concurso.

Recurso de nulidad interpuesto por la Compañía Recaudadora de Impuestos en la causa que sigue con Ballón Hermanos y otro sobre cantidad de soles. Procede del Cuzco.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Las facultades coactivas concedidas a los Tesoreros Fiscales y Administradores de Rentas del Estado y otros asimilados a éstos, no se suspenden o modifican porque el deudor se encuentre en estado de concurso o quiebra, ni tal estado obliga a aquellos administradores a someterse al procedimiento lato del concurso, bastán-