

Al resolver la apelación del auto de pago, solo deben tenerse en cuenta los recaudos de la demanda.

Rcurso de nulidad interpuesto por Francisco Viacava, en la causa que sigue con don Emilio Chang Nang, sobre cantidad de libras oro.—Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Francisco Viacava, mediante personero legalmente constituido, se presenta interponiendo demanda ejecutiva contra don Emilio Chang Nang, para el pago—expresa—del importe de seis meses de arrendamiento por el teatro “Ideal” y la casita 298 de la calle de “Colón”, en el Callao, alegando el hecho de ser la persona del demandado actual ocupante de estos locales.

Como título que apareja la ejecución, presenta Viacava los seis recibos de fojas una a fojas seis, cada uno por el valor de Lp. 100.0.00, manifestando ser por arrendamientos de los expresados locales, correspondiendo al mes que vence en cada una de las fechas mencionadas en ellos.

El juez, a fs. 9, libra auto de pago contra el demandado, e interpuesta alzada por éste, el Superior Tribunal revoca el citado auto, en el sentido que lo hace al expedir el de fs. 15 vuelta.

De aquí surge la cuestión de carácter nétamente jurídico que debe ser resuelta por el Supremo Tribunal y que, por los caracteres peculiares que la rodean, difiere de las que con un común aspecto general se presentan, tratándose de hacer efectivo el cobro de arrendamientos. Efectivamente el demandado Chang Nang, en vista de los recibos conque se recauda la demanda, no solo niega la exactitud del tiempo y cuantía de los que aparecen girados, sino también por su absoluta oposición a los términos del contrato escriturario de arrendamiento ajustado entre él y Viacava, cuyo testimonio obra a fojas una del expediente acompañado y que versa precisamente sobre el alcance e interpretación de la cláusula cuarta que es la pertinente al pago de los arrendamientos objeto del presente juicio.

Conforme a la citada cláusula, “el precio del alquiler, dice,—es como sigue: Lp. 100, durante los primeros cinco años”—etc. Es en los terminos en que esa estipulación está redactada, que Chan Nang, objeta la exactitud y veracidad de la deuda que, en concepto de arrendamientos diferidos, se le demandan por Viacava, pues sostiene aquel, que a tenor de lo pactado respecto a la merced conductiva, esta solo procede cobrarse vencidos los cinco años primeros de los fijados para la duración del contrato. De donde desprende el mismo demandado la consecuencia de

carecer los recibos acompañados, de exactitud en cuanto al tiempo y a la cantidad del arriendo fijado. Como se vé, estando a las afirmaciones del demandado, resultaría una enorme discrepancia entre lo que él sostiene y lo que solo trata de cobrarse por medio de aquellos recibos ¿Quién está en lo cierto? ¿El demandante o el conductor? No puede dejarse de reconocer que el texto de la citada cláusula cuarta es de tal manera vaga, que se presta a la diversa interpretación conforme lo sugiere Chang Nang; desde que allí se habla de que el precio del alquiler es de Lp. 100, durante los cinco primeros años etc. pero ¿a qué se refiere el precio del arrendamiento en el período que se menciona de los primeros 5 años? No se expresa si se aplica a cada uno de los meses del primer quinquenio, o al período completo de éste; y de aquí lo que sostiene el demandado, en cuanto a los arrendamientos que se trata de hacer efectivos contra él, que es lo mismo que plantea en su demanda del juicio ordinario adjunto.

Más, de estos preliminares, resulta grave la cuestión de que se habla, atendiendo a que el art. 598 del Código de P. C., dispone que la acción de pago de arrendamientos es ejecutiva, sea cual fuere la forma del contrato de locación; siempre que el conductor ocupe el bien arrendado cuando se inicia la acción. A este precepto de carácter general, cabría oponer no solo cuanto queda expuesto y que constituye esencialmente el punto concerniente a los recibos que se exhiben, exigiendo el pago de arrendamientos, en contencioso, sino, también, lo que se desprende de la prescripción contenida en el art. 600 de la misma

coodificación, la cual restringe imperativamente el poderse despachar ejecución, para obligaciones exigibles por razón de tiempo lugar y modo ¿Está comprendida la demanda que con carácter de ejecutiva entabla, Viacava, acompañando los 6 recibos, cuando precisamente el demandado los objeta en el sentido de carecer de los requisitos de tiempo y modo?

No es lo ajustado a la doctrina jurídica que se apliquen aisladamente las disposiciones contenidas en los artículos de la ley positiva, sino que es lo correcto examinarlos con relación a los que le sean conexos, a fin de llegar a establecer el verdadero cuerpo de doctrina, que comprende el caso sub jude.

En suma, los recibos extendidos por el actor, no guardan conformidad con los terminos de la cláusula cuarta del contrato celebrado entre las mismas partes litigantes; desde que se ha hecho ver que en aquella no se expresa que el arrendamiento se cobre y pague por meses. Ante este razonamiento, no cabe sostener la procedencia de la demanda de Viacava en la vía ejecutiva.

Y por tanto, opina el Fiscal QUE NO HAY NULIDAD en el auto recurrido de fojas 15 vuelta, revocatorio del de fojas 9, declarándose por el 1° sin lugar la ejecución. Así podrá resolverlo la Suprema Corte, salvo mejor parecer.

Lima, 7 de abril de 1928.

Gadea.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 18 de abril de 1928.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando; que la apelación del auto de pago, conforme al artículo 611 del C. de P. C., solo puede resolverse en mérito de los recaudos acompañados a la demanda, por lo que no ha debido tomarse en consideración el instrumento que menciona el auto de vista; que en la acción de pago de arrendamientos procede la ejecución, cuando, como en el caso actual, el demandante afirma que el arrendatario ocupa actualmente la cosa, según lo dispone el art. 598 del mismo código; y que las alegaciones que ha hecho valer el demandado constituyen otras tantas excepciones que no proceden en el estado actual del juicio, pudiendo ellas plantearse solo en el término de la oposición: declararon HABER NULIDAD en el auto de fojas 15 vuelta, su fecha 10 de diciembre último; reformándolo: confirmaron el auto apelado de fojas 9, su fecha 18 de noviembre anterior, que despacha ejecución contra don Emilio Chang Nang, por la suma de 600 libras peruanas y los devolvieron.

Alzamora—Barrós—Elías—Cornejo—Burga Larrea.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Causa No. 1397.—Año 1927.