

Para el ejercicio de la acción de desahucio, por falta de pago, sólo rige el plazo legal en defecto de otro convencional.

VISTA AL FISCAL

Señor:

El administrador Judicial del fundo San Rafael perteneciente a las testamentarias Gallo Díaz-Porras de Gallo interpuso demanda de desahucio contra los conductores de dicho fundo don Isidro Soto, don Ismael Soto y don Santiago Fung Tac invocando la causal de falta de pago de la merced conductiva en los plazos previstos en el contrato de arrendamiento.

En el acto del comparendo la parte demandada contradijo la acción fundándose en que la demanda no reúne los requisitos del art. 1602 inc. 5° del C.C. según el cual para que sea procedente es necesario que el arrendatario no haya pagado la renta del plazo anterior y se venza otro plazo y además quince días.

Este precepto legal no puede prevalecer en el presente caso en que las partes contratantes pactaron cosa distinta en las cláusulas quinta y vigésima segunda de la escritura de arrendamiento (corre el testimonio en el cuaderno ejecutivo); y el derecho con que procedieron al hacerlo así, se encuentra sustentado por el art. VII del título preliminar de nuestro Código Civil en el que se permite renunciar a los efectos de las leyes que no interesan al orden público ni a las buenas costumbres. En esta virtud, el suscrito opina que no hay nulidad en la sentencia superior confirmatoria de la Primera Instancia que declara fundada la demanda y ordena la desocupación del fundo San Rafael.

Lima, 12 de julio de 1929.

JIMÉNEZ.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 16 de julio de 1929.

Vistos de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal: declararon no haber nulidad en la sentencia de vista de fs. 30, su fecha quince de Mayo último, que confirmando la de primera instancia de fs. 21 vuelta, su fecha 3 de Noviembre del año próximo pasado, declara fundada la demanda de desahucio interpuesto a fs. una; con lo demás que contiene; condenaron en la multa de 20 libras y en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

Barreto. — Pérez. — Quiroga. — Umeres. — Mata.

Se publicó conforme a ley.

Cuaderno N° 448. A 1929