

**Convertido el contrato de locación conducción a término, en uno de duración indeterminada, no puede acogerse el locador a la cláusula de mayor arrendamiento.**

**DICTAMEN FISCAL**

Señor:

Doña Juana Porras de Llosa y otra, interponen demanda ejecutiva contra don José Puigross, para que le pague la suma de trece mil soles oro, cantidad que debe por concepto de arriendos de la casa que ocupa de su propiedad.

Con el documento de fojas trece, se acredita que el ejecutado es inquilino de las ejecutantes y que no ha pagado la merced conductiva de los meses de junio y julio de 1960, a razón de S/. 6,500.00 cada mes.

El ejecutado sólo se ha limitado a formular oposición sin probarla.

La Corte Suprema puede servirse declarar que el fallo de vista, que confirma el de primera instancia, que declara fundada la demanda y ordena que el ejecutado pague a los ejecutantes la cantidad puesta a cobro, está arreglado a ley.

NO HAY NULIDAD.

Lima, 11 de julio de 1962

VELARDE ALVAREZ

**RESOLUCION SUPREMA**

Lima, cuatro de setiembre de mil novecientos sesentidos.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que conforme a la cláusula segunda del contrato de locación-conducción, celebrado entre las partes y que en copia fotostática obra a fojas trece, el plazo de la locación venció el treintiuno de diciembre de mil novecientos cincuentiseis; que la merced conductiva pactada y que ha venido pagando el locatario, desde la fecha de dicho vencimiento, es la misma que ha sido señalada para el año de mil novecientos cincuentiseis, o sea

cinco mil quinientos soles mensuales, tal como es de verse de los recibos corrientes a fojas cinco y seis; que vencido el plazo del aludido contrato en la fecha indicada, y no habiéndose solicitado la devolución del inmueble por las locadoras, sino en treinta de abril de mil novecientos sesenta, quedando sujeto a los de duración indeterminada, no pueden acogerse a los términos de dicho contrato, para el cobro de distinta suma, por resultar aquel ineficaz, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo mil quinientos treintidos del Código Civil; que no procede imponerse la multa a que se refiere el artículo seiscientos setentiocho del Código de Procedimientos Civiles, por cuanto los ejecutantes no han procedido con malicia: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas noventa y siete, su fecha diez de enero del presente año, que confirmando la apelada de fojas ochenta, su fecha dieciseis de agosto de mil novecientos sesentinueve, declara fundada la demanda de pago de arrendamientos, interpuesta a fojas dos por doña Juana Porras de Llosa y doña Virginia Porras de Moreyra; fundadas las impugnaciones formuladas por las actoras a las consignaciones efectuadas por el ejecutado, y sin lugar la oposición deducida a fojas once por don José Puiggrós Badía; reformando la primera y revocando la segunda: declararon FUNDADA en parte la referida oposición; infundadas la demanda y las impugnaciones a las consignaciones materia del cuaderno respectivo; y sin lugar el pago de la multa; sin costas; y los devolvieron. — GARMENDIA.— LENGUA.— EGUREN BRESANI.— VIVANCO MUJICA.— Se publicó conforme a Ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

CONSIDERANDO: Que la acción ejecutiva ha sido interpuesta para el pago de arrendamientos que no han sido alzados por la sola voluntad de las locadoras, sino en virtud de estipulación por escrito con el inquilino sobre la renta conductiva que aquel habría de pagar si después de vencido el plazo contractual incumpliese la condición pactada respecto a la desocupación del bien; que del tenor de la cláusula segunda del documento pertinente que en copia fotostática obra a fojas trece, aparece que sus términos son claros y precisos y así no requieren otra interpretación que la emergente de su sentido exacto y propio, el mismo que fundamenta la legitimidad del derecho que invocan los demandantes, y la exigibilidad de su acción; estando a lo que dispone el artículo quinientos noventa y ocho del Código de Procedimientos Civiles; MI VOTO es en el sentido de que se declare no haber nulidad en la recurrida que confirmando la de Primera Instancia, manda llevar adelante la ejecución. — BUSTAMANTE CISNEROS.— Se publicó conforme a Ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa N° 83/62.—Procede de Lima