

El plazo se presume establecido en beneficio del deudor.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, dieciseis de Julio de mil novecientos setentiuno.—

Vistos; por sus fundamentos pertinentes; y Considerando: que la locación-conducción, conforme el artículo mil cuatrocientos noventinueve del Código Civil puede ser por años forzosos y voluntarios; que; como consta de la cláusula segunda del contrato celebrado, cuyo documento corre a fojas uno, se fijó un plazo de dos años sin establecerse si eran forzosos y para cual de las dos partes contratantes o en beneficio de cual de ellas se fijó dicho plazo; que por lo tanto es de aplicación el artículo mil ciento doce del código citado, esto es, que el plazo se presume establecido en beneficio del deudor, por no haberse probado, además, que se hubiera puesto a favor del locador o de ambos contratantes; que esta presunción se corrobora, en el caso de autos, con la circunstancia de que en la cláusula cuarta sólo al conductor se le dá la facultad de poner fin al contrato; que estando fijado el plazo en favor del inquilino conforme a los considerandos anteriores, pues la determinación de un plazo en contrato de alquiler no lo convierte en forzoso si no se establece expresamente esta calidad, el conductor puede dejar la casa en cualquier momento antes del vencimiento; que no obstante la finalización del contrato no puede obligarse al locador a recibir el predio locado antes de que se concluya el mes, conforme al artículo mil quinientos treintiseis del Código Civil, por haberse fijado en meses los plazos del alquiler; que está probado que el conductor abonó el canon correspondiente a un mes de vacío luego de desocupar el predio; pago que es justo por lo indicado en los considerandos anteriores, resultando, por lo tanto, infundada la reconvención: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento cincuentisiete, su fecha trece de mayo del año en curso en cuanto confirmando la apelada de fojas ciento veinticinco, fechada el dos de setiembre del año próximo pasado, declara fundada la demanda de pago de soles interpuesta a fojas cuatro por don Luis Alvarez del Villar, contra don Max Stolper;

reformando la primera y revocando la segunda, en este extremo: declararon INFUNDADA la precitada demanda; declararon NO HABER NULIDAD en lo demás que contiene; y los devolvieron.— NUÑEZ VALDIVIA.— BALLON-LANDA.— LEON MONTALBAN.— LLOSA RICKETTS.— GARCIA CALDERON.— Se publicó conforme a ley.— Fausto Viale Salazar.— Secretario General.—

Cuaderno N° 472.— Año 1971.—

Procede de Lima.
