

clararon nulo el auto de vista de fojas ciento cuarenta y ocho vuelta, su fecha veinte de junio último, y reformándolo revocaron el de primera instancia de fojas ciento veintiocho vuelta, declararon no haber lugar á la cuasi posesión de hijo legítimo de don Pedro José Abarca, solicitada por don Raymundo Abarca, antes Chávez; y los devolvieron.

Muñoz.—Gómez Sánchez.—Alvarez.—Ribeyro.—Vidaurre.—Oviedo.—Cisneros.

Se publicó conforme á la ley de que certifico.

*Manuel L. Castellanos.*

---

**El aviso de despedida al arrendatario no le obliga á pagar el mayor arrendamiento alzado, si no ha consentido en el alza.**

Excmo. señor:

El Fiscal dice: que la sentencia de la Iustrísima Corte Superior de fojas 92, que revoca la del juez de primera instancia, no es arreglada á justicia en los puntos que en seguida indicará, que V.E. debe reformarla en sus partes, declarando que no hay nulidad en lo demás que contiene.

Consta de autos y de la misma sentencia del Superior Tribunal la existencia de una escritura primitiva, que feneció en 11 de abril de 1863 desde cuya fecha ha continuado don J. V. del

Campo poseyendo el rancho como coparticipe de Lucero.—Aunque no se hubiera renovado el primitivo contrato, ni se hubiera declarado judicialmente el aumento solicitado, no por eso debió deducirse la consecuencia que ha sacado el Superior Tribunal. Los artículos 1606 y 1607 del Código Civil dicen que se acaba el contrato de locación por concluirse el término de duración que fijaron las partes, sin que sea necesario aviso de despedida, quedando entonces en la clase de los de duración indeterminada y sujeto también á las reglas establecidas para estos. Conforme á estas leyes no había justicia para obligar á Campo á que pagase mayor arrendamiento por todo el tiempo que siguió corriendo hasta nueva demanda; pero interpuesta esta á fojas 1 y ampliada á fojas 8 y 15 fijando Lucero en cien pesos mensuales los arrendamientos que se devengaren, nació desde entonces la obligación de Campo de pagarlos y de Lucero el derecho de exigirlos, conforme al capítulo del artículo 600 inciso 5º del Código de Enjuiciamientos.

Habiendo sido este pago de mayor alquiler el punto cuestionado, el juez de primera instancia lo resolvió en justicia en su sentencia de fs. 67 vuelta, y la Ilustrísima Corte Superior debió corregirla, si á su juicio era injusta, por no haberse fijado la suma á que esos arrendamientos ascendían; pudo también fijar la cantidad, ó que lo hicieran los peritos; pero no declarar la insubsistencia, porque no había ocurrido ningún vicio en el procedimiento, que es el caso prescrito por el artículo 1749 del mismo Código; pero declarar la insubsistencia y decidir las cuestiones provenientes de la demanda y del mismo juicio, en-

vuelve en lo principal una anomalía y una implicancia difíciles de conciliarse.

Lucero, propietario de una parte del rancho, tiene y tenía incuestionable derecho para pedir por el arrendamiento que le correspondía, la pensión conductiva que tuviere á bien; si era temeraria, podía reducirse á los términos de la equidad por los medios legales, pero nunca negársele ese derecho, por cuanto no había contrato que se lo impidiese y la cosa estaba libre para servir de materia de otro; porque la ley no contiene otras excepciones que las designadas en el artículo 1614 del Código Civil cuya aplicación es recíproca según derecho.

En fuerza de las anteriores razones, el Fiscal opina, porque V.E. declare nula la sentencia de la Ilustrísima Corte Superior en cuanto declara la insubsistencia de la corriente á fojas 67 vuelta pronunciada por el juez de primera instancia, y reformádola resolver que Campo está obligado á satisfacer mayor arrendamiento desde la interposición de la demanda de fojas 1; que no tiene obligación de pagar mayor pensión conductiva por el tiempo anterior á dicha demanda y que se proceda á la liquidación por peritos según se dispone por la Ilustrísima Corte Superior en la parte final de su fallo.

Lima, julio 18 de 1873.

PAZ SOLDÁN.

---

## FALLO

*Lima, agosto 19 de 1873.*

Vistos: con lo expuesto por el señor Fiscal, declararon no haber nulidad en la sentencia de vista pronunciada en 10 de mayo último por la Ilustrísima Corte Superior del departamento que declara insubsistente la de primera instancia de fojas 67 vuelta en la parte que declara responsable á Campo al pago de los arrendamientos sin fijar la suma á que ellos ascendían; la revoca en cuanto manda pagar á razón de cien pesos mensuales los arrendamientos desde que concluyó el término de la escritura hasta el remate del rancho; declara que Campo no está obligado á satisfacer sino diez pesos mensuales por todo el tiempo del arrendamiento y manda que sobre esta base se haga una liquidación por peritos en los términos que dicha sentencia de vista expresa; y los devolvieron.

Cossío.—Sánchez.—Alvarez.—Ribeyro.—Muñoz.—Oviedo.—Cisneros.

Se publicó conforme á ley, habiendo sido el voto de los señores Gómez Sánchez y Cisneros por la nulidad de la sentencia de vista en cuanto fija como merced conductiva por todo el tiempo del arrendamiento la cantidad de 120 pesos mensuales y que reformándose en esta parte, se mande que por peritos se tasen los arrendamientos del rancho por el tiempo trascurrido desde que se venció la escritura de locación hasta que se verificó el remate, de que certifico.

*Manuel L. Castellanos.*