No puede alzarse el arrendamiento de un fundo mientras está pendiente el reclamo de mejoras hechas en él.

Excmo. Señor:

Por resolución del tribunal superior, que quedó ejecutoriado, y que corre á fojas 17 de los autos agregados relativo al desahucio, se mandó que doña Petronila E. de Coya, desocupe y entregue á las señoras Herrera el fundo de "Chacara Colorada" en el término de tercero día, con la calidad de que dicha entrega se verifique previo el avalúo y pago de las mejoras conforme á la ley.

Pendientes, y no terminadas hasta hoy, las operaciones y diligencia del avalúo, pidieron las señoras Herrera el aumento á mil soles mensuales de la merced conductiva. El juez accedió á la solicitud, y la ilustrísima corte superior la confirmó. De este auto se ha interpuesto el recurso extraordinario.

La ejecutoria citada contiene una condición expresa que suspende la entrega del fundo, en tanto no se haga el pago de las mejoras, y durante esa situación no puede establecerse acción ninguna que altere en lo menor los derechos y obligaciones de los contratantes; de consiguiente no cumplida la condición ni terminado el juicio de desahucio, no ha debido resolverse aumentando el valor locativo. Aun cuando la ejecutoria no estableciera el pago previo de mejoras para la entrega del fundo locado la ley del caso lo ordena, concediéndose al conductor por el artí-

culo 17, el derecho de retener la posesión del fundo hasta que se verifique dicho pago.

Habiéndose resuelto sin cumplirse la ejecutoria, pendiente el juicio de desahucio, y contra lo que la ley dispone puede servirse V. E., resolver que hay nulidad en el auto de vista de fojas 40 vuelta y reformándolo y revocando el de primera instancia declarar fundada la oposición.

Lima, junio 23 de 1879.

Loli.

Lima, julio 1º de 1879.

Vistos: de conformidad con lo expuesto por el ministerio fiscal, y por los fundamentos de su dictámen que se reproducen; declararon haber nulidad en el auto de vista de fojas 40 vuelta pronunciado por la ilustrísima corte superior de este distrito en 17 de diciembre último; y reformándolo, revocaron el de primera instancia de fojas 39 y su referente de fojas 28, por el que se declara sin lugar la oposición de fojas 32 mandándose llevar adelante el auto que ordena el alza de arrendamiento; declararon fundada la citada oposición de fojas 32; y los devolvieron.

Ribeyro—Alvarez—Muñoz—Vidaurre—Cisneros—Sánchez—Morales.

Se publicó conforme á la ley de que certifico.

Manuel Panizo.