

ría San Miguel de Caveró y mandaron se devuelvan los autos como está ordenado.

Cinco rúbricas de los señores Vocales.

Escudero.

Cuaderno N° 199 — Año 1924.

La duración del arrendamiento de bienes municipales no puede exceder de diez años.

Recuso de nulidad interpuesto por el Concejo Distrital de Chancay en los autos seguidos con don Jorge del Solar sobre aviso de despedida. — Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Interpuesta a fojas 9, por la Municipalidad de Chancay, la demanda de aviso de despedida contra don Jorge del Solar, arrendatario de unas tierras de aquélla, en razón de manifestarse que estaba por vencerse, el 14 de abril de 1924, el contrato de arrendamiento que se había celebrado, se procedió a practicar el comparendo de ley, al que no concurrió el de-

mandado; habiéndose pronunciado la sentencia de fojas 13 vuelta, de fecha 23 de noviembre del año pasado, por la que se declara fundada la demanda de aviso de despedida, ordenando se notifique al demandado Solar para que entregue en la fecha indicada, al Concejo de Chancay, los terrenos arrendados; cuya resolución fué confirmada por la superior de fojas 31 vuelta, de 3 de mayo último, en la parte que declara fundada la demanda de fojas 9 y se da a don Jorge del Solar el aviso de despedida solicitado; habiéndose revocado, en cuanto señala el 13 de abril del presente año para la entrega del fundo arrendado; determinando, como fecha para esta entrega, el 17 de diciembre del año en curso. De esta resolución ha interpuesto recurso de nulidad el apoderado del Concejo, según aparece de su recurso de fojas 33.

El Fiscal dice: que, en su concepto, la resolución de vista se halla arreglada a ley y al mérito de lo producido y actuado legalmente, siendo evidente, como lo sostiene dicha resolución, que el contrato de arrendamiento celebrado por la Municipalidad de Chancay con el expresado don Jorge del Solar, y que ha servido de fundamento a la acción instaurada, no ha podido comenzar a correr, legalmente, sino desde que fué elevada a escritura pública, de conformidad con lo estipulado en la cláusula primera del mencionado contrato, cuyo valor y eficacia no se discute.

Cree, pues, el Fiscal, que no adolece de nulidad la resolución recurrida, y si el Tribunal Supremo fue-

se de la misma opinión, se ha de servir declararlo. Salvo mejor parecer.

Lima, 3 de julio de 1924.

Elías.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 5 de agosto de 1924.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que por la escritura privada de 13 de abril de 1914, el Concejo Distrital de Chancay dió en locación a don Jorge del Solar un lote de treinta fanegadas en Quepepampa, por cinco años forzosos y cinco voluntarios, estipulándose que estos plazos principiarían a correr desde el día siguiente a aquel en que el contrato se elevase a escritura pública y que el conductor tomaría posesión del bien bajo de inventario, en el que se expresarían sus existencias, cercos y tapias: que no se han presentado en este caso el inventario de que se ocupa el contrato, ni los recibos de arrendamiento que pudieran determinar la fecha precisa en que el conductor entró en posesión de la cosa locada: que si bien se convino en que el plazo comenzaría a contarse en relación con la fecha en que esa escritura se elevase a instrumento público, lo que sólo sucedió el 17 de diciembre de 1914, consta del acuerdo del Concejo de 17 de agosto de 1918, que al convenir en que los cinco años voluntarios se convirtieran

en forzosos, aludió a la escritura próxima a terminar y declaró expresamente que este segundo plazo de locación principiaria a correr el 15 de abril de 1919, que tal acuerdo fué aceptado por el arrendatario, y en virtud de él continuó en el uso de las tierras hasta el presente año: que de esta manera las partes han convenido en esta inteligencia del contrato, según la cual el arrendatario posee dichas tierras desde abril de 1914, y debe por consiguiente entenderse que los diez años han espirado en la misma fecha del año actual; y que siendo esto así, no podría aplicarse la cláusula que fija como punto de partida la reducción de la escritura a instrumento público, porque resultaría favorecido el arrendatario con el uso de la cosa por más de diez años, contra lo dispuesto en la ley de 13 de febrero de 1873: declararon haber nulidad en el fallo de vista de fojas 31 vuelta, su fecha 3 de mayo último: reformándolo, confirmaron el de primera instancia de fojas 13 vuelta, su fecha 23 de noviembre anterior, que declara que don Jorge del Solar debe entregar al Concejo Distrital de Chancay, los terrenos que tiene arrendados, el 13 de abril de 1924; y los devolvieron.

Villa García. — Barreto. — Pérez. — Romero. — Granda.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Cuaderno Núm. 238. — Año 1924.
