

La entrega de la cosa, en el arrendamiento de heredas de duración indeterminada, no puede exigirse antes de que concluya el año rural.

Recurso de nulidad interpuesto por don Pedro Acuña en la causa que sigue con don Manuel Mujica y Carrassa, sobre aviso de despedida.—Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

El contrato de arrendamiento de tierras dedicadas al cultivo, tiene normas especiales en cuanto a su duración, por el objeto a que se destinan.

El plazo de cuatro meses que el Juez ha señalado al arrendatario Acuña para que entregue el lote de tierras sembradas de algodón, no es legal.

El arrendamiento de una heredad es por años rurales y sólo puede ponerse término, sino es de duración determinada, con aviso anticipado de seis meses, y se cuenta, según la naturaleza del cultivo a que se destinan las tierras.

Si el arrendatario ha sembrado algodón, tiene derecho a recoger sus cosechas; y por tanto, el plazo para la desocupación y entrega, debe ser necesariamente de un año, contado desde el día de la citación.

El fallo recurrido viola las disposiciones contenidas en los arts. 1553, 1557 y 1555 del C. C.

HAY NULIDAD.

Lima, agosto 14 de 1934.

Muñoz.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, agosto 28 de 1934.

Vistos; de conformidad en parte con el dictamen del Señor Fiscal; y considerando: que el arrendamiento de heredades de duración indeterminada, se entiende celebrada por el tiempo que el arrendatario necesita para recoger la cosecha, conforme a los arts. 1553 y 1557 del C. C.: que para poner término al contrato es necesario aviso de despedida con anticipación de seis meses: que comenzado en junio el año que corresponde al cultivo de algodón, la demanda de fs. 1 se ha interpuesto después de los indicados seis meses: que en este caso, continúa por otro año el arrendamiento de la heredad, porque la desocupación no puede exigirse antes del plazo que acuerda la ley para que se cumpla el objeto del contrato; y que el nuevo año rural termina en junio de 1935: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 13

vta., su fecha 15 de junio último, en la parte recurrida que, confirmando la apelada de fs. 6, su fecha 3 de mayo anterior, señala el plazo de cuatro meses para la desocupación de los terrenos objeto de la acción; reformando la primera y revocando la segunda, en esta parte, declararon que la devolución de esos terrenos debe verificarse el 30 de junio de 1935, sin costas; y los devolvieron.

**Quiroga. — Elías. — Santa Gadea. — Valdivia.
Zavala Loaiza.**

Se publicó conforme a ley.

M. Arnillas O. de V., Secretario.

No. 809.—Año 1934.
