

**Vencido el contrato de arriendo de fundos rústicos; transcurridos más de quince días sin que el locador solicite la cosa ni el conductor la devuelva, queda convertido en contrato de duración indeterminada, no pudiendo ponérsele término sin aviso anticipado de seis meses.**

Causa No. 1819 de 1944.

### **DICTAMEN FISCAL**

Señor:

Don Wong Hing y don Koo Wa, subarrendatario de parte del fundo "Ansieta Alta", cuyo contrato venció el 31 de diciembre de 1943, fueron demandados de desahucio, según es de verse en el escrito de fojas una. El Juez por sentencia de fojas veinticuatro, declaró fundada la demanda, dando el plazo de seis días para la desocupación, y la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Lima, por fallo de fojas treintisiete vuelta, revocando aquella, ha declarado sin lugar la demanda, lo que dá lugar el recurso de nulidad traído.

Son varios los casos de desahucio de subarrendatarios, precisamente del fundo "Ansieta Alta" en que el Fiscal ha emitido opinión, habiendo recaído ejecutoria suprema en los cuadernos 1414 y 1418 del presente año, en el sentido de que vencido el 31 de diciembre de 1943, el contrato de subarriendo, y transcurridos más de quince días sin que el locador solicitara la cosa ni el conductor la devolviera, el contrato quedó convertido en el de duración indeterminada, que no puede darse por terminado sin el aviso anticipado de seis meses, establecido en el Art. 1495 del Código Civil. La Corte Suprema, resol-

Tempora

viendo esos casos, declaró procedente el desahucio, modificando el plazo para la desocupación que fijó en seis meses, contados a partir de la citación con la demanda, con derecho del demandado para recoger sus sembríos pendientes.

El caso de Wong Hing y Koo Wa, subarrendatarios también de parte del fundo "Ansieta Alta" es idéntico al resuelto en los dos cuadernos que se acaban de citar, de manera que el Fiscal, concluye opinando que la Corte Suprema puede servirse declarar que hay nulidad en el fallo de fojas treintisiete vuelta y que reformándolo, procede confirmar en parte el apelado de fojas veinticuatro, fijando el plazo de seis meses para la desocupación, a partir de la citación con la demanda, con derecho de los demandados de recoger sus sembríos pendientes.

Salvo mejor parecer.

Lima, 14 de diciembre de 1944.

Calle.

## RESOLUCION SUPREMA

Lima, 14 de mayo de 1945.

Vistos; en discordia de votos; de conformidad con el dictamen del Señor Fiscal: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas treintisiete vuelta, su fecha dieciocho de octubre último, que revocando la apelada de fojas veinticuatro, su fecha veintitrés de agosto del mismo año, declara infundada la demanda sobre desahucio interpuesta por don Kuan Day Llan contra don Wong Hing y don Koo Wa; reformándola confirmaron la de primera instancia en cuanto declara fun-

dada la demanda; declararon haber nulidad en la parte de dicha sentencia que fija en seis días el plazo para la desocupación, revocándola en este punto, fijaron en seis meses dicho plazo; sin costas y los devolvieron.

**Samanamud — Noriega — Fuentes Aragón — Vasquez**

Nuestro voto es por la no nulidad de la sentencia de vista que declara infundada la demanda en atención a lo siguiente: que por tratarse de arrendamiento de duración íi determinada no procede la acción de desahucio, sin previo aviso de despedida como lo prescribe terminantemente el artículo novecientos cincuentidos del Código de Procedimientos Civiles.

**Zavala Loaiza — Frisancho**

Se publicó conforme a ley.

*José Merino Reyna, Secretario.*

---