

**La sentencia debe basarse en la ley vigente al interponerse la demanda, aún cuando posteriormente hubiese sido aquella derogada.**

### DICTAMEN FISCAL

Señor:

Por escritura privada de fs. 15 la demandante doña Teresa Revilla arrendó su fundo rústico Machol a don Justo M. Sierra por la merced conductiva de \$. 1500 al año y por el término de cinco años que principiaron a correr el 1o. de Julio de 1939 y que por lo mismo vencieron en igual fecha de 1944 en que fué renovado, por fallecimiento de Sierra, en favor de su hijo el demandado don Clodomiro Sierra por dos años más, según constancia que corre al pie de ese documento reconocido por éste en la diligencia confesoria de fs. 19, o sea que ésta renovación estipula un contrato de arrendamiento a plazo fijo que venció el 1o. de Julio de 1946, en cuya fecha precisamente y previa la carta de aviso a que se refiere el duplicado de fs. 34 que, para la entrega del fundo por vencimiento del contrato, le dirigió la Revilla en 4 de febrero del propio año, interpuso esta acción de desahucio que motiva el presente juicio, en que previo el procedimiento legal correspondiente, se ha expedido la sentencia de Primera Instancia de fs. 38 declarando fundada la acción, la que confirmada por la vista de fs. 58, motiva el recurso de nulidad traído por el demandado.

El arrendamiento en cuestión, regido por las disposiciones del Código Civil, al que no alcanza en momento alguno las disposiciones gubernativas de emergencia dictadas respecto de inmuebles productores de materias a-

limenticias, ya que se trata de un fundo sembrado en casi su totalidad de alfalfa, cesó automáticamente al vencimiento de los dos años estipulados en su duración prorrogada, en 1o. de julio de 1946, según expresa disposición del inciso 1o. art. 1531 de dicho Código, el que no requiere para estos contratos a plazo fijo aviso alguno de despedida, sin embargo de lo cual, la demandante por un exceso de atención y precaución, dirigió al conductor el aviso relacionado.

Por estas razones reproduciendo los fundamentos de la sentencia de Primera Instancia de fs. 38, sin que quepa apreciarse ni aplicarse al caso la ley No. 10841 de 20 de marzo de 1947 que es la que cita la sentencia recurrida, en razón de que su expedición tuvo lugar con mucha posterioridad al vencimiento del arrendamiento materia del juicio, encuentro arreglada a ley y justicia dicha sentencia en cuanto confirmando aquélla declara fundada la demanda y ordena la desocupación del fundo dentro de seis días; por lo que opino que procede declararse su NO NULIDAD.

Lima, Julio 15 de 1947.

**Sotelo.**

---

**RESOLUCION SUPREMA**

Lima, 25 de julio de 1947.

Vistos; con lo expuesto por el Señor Fiscal y considerando: que en la fecha en que fué interpuesta la demanda de desahucio por doña Teresa Revilla contra don Clodomiro Sierra, regían las leyes de emergencia que han sido derogadas por la ley diez mil ochocientos setenta y cuatro, que por su naturaleza carece de fuerza retroactiva: declararon nula la sentencia de vista de fojas cincuentiocho, su fecha catorce de mayo último, insubsistente la apelada de fojas treintiocho de catorce de octubre de mil novecientos cuarentiseis e inadmisibile la demanda de fojas una; dejaron a salvo el derecho de la actora para que lo haga valer con arreglo a ley; y los devolvieron.

**Zavala Loaiza — Frisancho — Fuentes Aragón  
Láinez Lozada — Checa.**

Se publicó conforme a ley.

**Jorge Vega García, Secretario.**

---