

Si el subarrendatario no devuelve los bienes subarrendados ni el arrendatario los solicita dentro del plazo fijado en el art. 1532 del C. C., queda sujeto el contrato de subarriendo a las reglas de los de duración indeterminada. Es infundado el desahucio interpuesto al no haberse dado al subarrendatario el aviso de despedida con la anticipación a que se refiere el art. 1495 del mismo Código.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don J. Dagoberto Morán, arrendatario del fundo Salitre, ubicado en el distrito de Moro, provincia de Casma, celebró un contrato de sub-arriendo con el presbítero don Fausto Vergara, por el término de dos años rurales, con vencimiento al 16 de Setiembre de 1946, fecha en la cual también vencía el contrato principal.

En la fecha indicada el sub-arrendatario de común acuerdo con el actor, devolvió una parte del fundo, siguiendo en la coducción de los potreros denominados Rupantín y Quilhuy-alto y la casa hacienda de seis habitaciones, corrales de encierro y graneros, en virtud de haberse concedido la administración del ya nombrado fundo a don J. Dagoberto Morán, por el plazo de un año, tiempo en el cual debía convocarse a una nueva subasta del arrendamiento por el Colegio Nacional de la Libertad de Huaraz.

El fundo Salitre fué nuevamente adjudicado en arrendamiento a Morán por el plazo de cinco años que vencerán el 5 de octubre de 1952, habiendo sido aprobado por el Gobierno, según aparece del oficio corriente a fs. 16.

Mientras trascurría el año de la administración, Morán dirigió al Presbítero Vergara las cartas que obran a fs. 25, 26 y 48, que han sido reconocidas a fs. 46 y 55. De las citadas cartas resulta que el demandante había convenido en sub-arrendarle al demandado las tierras que ocupaba del fundo nombrado, cuando ya le había sido adjudicado en arrendamiento el 28 de Diciembre de 1946, pues las dos primeras cartas tienen las fechas de 10 de Marzo y 30 de Junio de 1947, afirmándose que no se remitía la escritura de sub-locación,

mientras no se conociera las disposiciones de la ley de yanaconaje. **Es evidente que entre las partes ya existía un convenio tácito de subarrendamiento.**

Atendiendo a lo dispuesto por el art. 6º. de la Ley No. 10885, en caso de prórroga del contrato de arrendamiento a favor del yanaconizante, el yanacón tendrá derecho preferente a continuar en el fundo. El art. 1 del Decreto-Ley de 3 de Diciembre de 1948, prohíbe, mientras se expida la ley definitiva de yanaconaje, la iniciación de los juicios de aviso de despedida y desahucio, a los yanaconas, excepto los que se promuevan por las causales expresadas en el art. 18 de la ley No. 10885. El art. 2 manda suspender los juicios en tramitación de desahucio de yanaconas.

El Presbítero Vergara no ha incurrido en ninguna de las causales para el desahucio y tiene debidamente cultivado la parte del fundo que por convenio con Morán ocupa.

La acción interpuesta es improcedente y en todo caso debe suspenderse su tramitación por lo dispuesto en el art. 2 del Decreto-Ley citado. La improcedencia de la acción deriva de la falta de vencimiento del plazo señalado por el art. 6 de la ley No. 10885.

Por lo expuesto, opino porque **HAY NULIDAD** en la sentencia recurrida de fs. 79, que revocando la de primera instancia de fs. 72, declara fundada la demanda de fs. una; y reformando la primera, confirmar la segunda, que declara infundada la demanda. Salvo mejor parecer.

Lima, 26 de Abril de 1949.

GARCIA ARRESE

RESOLUCION SUPREMA

Lima, diez de junio de mil novecientos cuarentinueve.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal y considerando: que según los propios términos del oficio de fojas quince, don Dagoberto Morán continuó por el término no menor de un año como conductor y no como administrador de los bienes locados al acreedor sujeto al pago de la merced conductiva fijada en el contrato primitivo; que aunque el contrato de subarriendo hubiera sido por un año, quedó sujeto a las reglas de los de duración indeterminada, porque el sub-

arrendatario no devolvió los bienes subarrendados ni el actor los solicitó dentro del plazo de quince días fijado en el artículo mil quinientos treintidos del Código Civil; que en tales condiciones la acción de desahucio no estaba expedita al no haberse dado al demandado con anticipación de seis meses el aviso de despedida a que se refiere el artículo mil cuatrocientos noventicinco del referido Código: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas setentinieve, su fecha seis de diciembre de mil novecientos cuarentiocho, que revocando la apelada de fojas setentidos su fecha ocho de octubre de mismo año, declara fundada la demanda de desahucio interpuesta por don Dagoberto Morán contra don Fausto Vergara; reformandola: confirmaron la de primera instancia que declara fundada dicha demanda; sin costas; y los devolvieron.

**ZAVALA LOAIZA.— NORIEGA.— LAINEZ LOZADA.—
EGUIGUREN.— CHECA.—**

Cuaderno No. 1023. Año 1948
Procede de Ancash.