

El derecho de retención por pago de mejoras no favorece a quienes tienen la calidad de sub-arrendatarios y el abono de éstas solo procede en el caso previsto en el Art. 1539 del C. C.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

La ejecutoria suprema de fs. 35 que puso fin al juicio seguido por Manuel E. Muro con la Sociedad Navarrete Fuentes Clavo amparó la demanda que el primero había interpuesto contra la segunda sobre desahucio, y ordenó la desocupación del bien materia del pleito en el plazo de 6 meses contados a partir del 21 de Octubre de 1956, fecha de la demanda; con derecho a que el conductor saque sus cosechas. La ejecutoria tiene fecha 17 de Diciembre de 1957.

En cumplimiento de la referida ejecutoria se procedió al lanzamiento del inquilino como aparece de la diligencia de fs. 50 que tiene fecha 18 de Julio de 1958, ocho meses después de pronunciada la ejecutoria que pone fin al juicio se hicieron presentes los sub-arrendatarios, cuyos nombres se mencionan en dicha diligencia, e invocando la calidad de tales alegan ser poseedores directos del bien y no haber sido citados ni vencidos en juicio. A fs. 68 se notifica a tales sub-arrendatarios para que dentro de 8 días efectúen la desocupación; y en 29 de Octubre de 1958, vencido este plazo y como no cumplieran con el mandato del Juzgado se efectúan las diligencias de lanzamiento de fs. 86, 90 y 92, al término de las cuales los subarrendatarios manifiestan que hacen uso del derecho de retención prevista en el Art. 839 del C.C.; alegación que reproducen por escrito dando origen a los autos que amparan dichos pedidos fs. 87, 92, 94 confirmados por el que es materia de vista.

La condición de los reclamantes es la de sub-arrendatarios del bien locado y sus relaciones con el locador son las legisladas por el título 4º del C. C. Las mejoras introducidas por éstos en la propiedad sólo son de abono en el caso previsto por el Art. 1539

del Código citado, y no consta que al respecto se haya celebrado pacto alguno.

Disuelto el contrato de locación y conducción sólo son aplicables al caso las disposiciones contenidas en el Art. 951 y los siguientes del C. P. C. Lo contrario significa incumplimiento de las decisiones judiciales y tal hecho resta la respetabilidad que ellas merecen.

No es aceptable que 3 años después de expedirse una ejecutoria que ordena un lanzamiento, éste no se haga por ampararse pedidos destinados a entorpecer tal cumplimiento.

El derecho de retención a que aluden los sub-arrendatarios, no favorece a quienes precisamente tienen la calidad de tales, porque sus relaciones son las indicadas en el párrafo precedente. Y los propios contratos de sub-arriendos de fs. 55, 56, 57, suscritos después de pronunciada la ejecutoria suprema no merece fe, ya que ni siquiera tienen legalizada la firma de los contratantes.

HAY NULIDAD; reformando el de vista de fs. 184 y revocando el de Primera Instancia, procede declarar sin lugar las solicitudes de fs. 86, 90 y 92v.

Lima, Junio 8 de 1959.

VELARDE ALVAREZ

RESOLUCION SUPREMA

Lima, veintitres de Julio de mil novecientos cincuentinueve.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce; y estando a lo dispuesto en el artículo mil quinientos veintisiete del Código Civil: declararon **HABER NULIDAD** en el auto de vista de fojas ciento ochenticuatro vuelta, su fecha veinticinco de Abril del presente año, que confirmando los apelados de fojas ochentisiete vuelta, noventicuatro y noventiseis, sus fechas veintinueve de Octubre último, declara fundadas las solicitudes de fojas ochentiseis, noventa y noventidos; reformando el primero y revocando los segundos: declararon sin lugar las referidas solicitudes; y los devolvieron. — **GARMENDIA.** — **ALVA.** — **LENGUA.** — **CEBREROS.** — **GARCIA RADA.** — Se publicó conforme a ley.— Walter Ortiz Acha.— Secretario.

Causa N° 263/59.— Procede de Lambayeque.