

Disponiendo la ley que los sub arrendatarios deben convertirse en inquilinos directos del propietario carece el arrendatario de acción de reembolso, contra el dueño del predio, por la merced conductiva que percibió éste en forma legal.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

De los autos de vista aparece: que los hermanos Angel y Luis Brero dieron en arrendamiento por escritura pública un corralón a don Amador Mogrovejo, en setiembre de 1943, corralón sito en la Avenida Bolivia N° 1101. Lo facultaron para que en él levantara viviendas con su propio peculio y que las podía subarrendar con cargo que la renta fuera para el constructor; pero resultó que los hermanos Brero cobraron dichos arrendamientos, faltando a lo acordado y siguieron varios juicios de desahucio al arrendatario y constructor; negándose a devolver el dinero o renta correspondiente a las construcciones para las que había sido autorizado. Todo esto consta de los acompañados, que son prueba suficiente, así como el contrato en referencia, para el efecto de amparar la demanda, como lo hacen las dos instancias. El Juez manda que don Angel y don Luis Brero deben reintegrar a don Amador Mogrovejo las sumas cobradas a los ocupantes del local, materia de la acción y que esta devolución o pago debe hacerse previa liquidación, fs. 43, su fecha 6 de junio de 1961. Tal pronunciamiento ha sido confirmado por la Superior de Lima, a fs. 56, con fecha 20 de setiembre del mismo año. Todo está perfectamente arreglado a ley.

NO HAY NULIDAD.

Lima, 3 de abril de 1962

FEBRES

RESOLUCION SUPREMA

Lima, nueve de agosto de mil novecientos sesentidos.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y **CONSIDERANDO**: que de la escritura de fojas trece presentada en el expediente acompañado seguido por los hermanos Brero a don Eufemio Venegas sobre desahucio, consta el contrato de arrendamiento celebrado por aquellos con don Amador Mogrovejo Reynaga en el cual se estipuló la locación de un terreno de propiedad del primero, por un plazo de cinco años improrrogables con vencimiento el treinta de agosto de mil novecientos cuarentinueve, por la merced conductiva de trescientos soles mensuales, con la obligación del conductor de construir dos corralones con cuarto, habitaciones y sus servicios de agua y desagüe y posteriormente cuatro departamentos, con materiales de segundo uso, todo conforme al plano que formaba parte de la escritura, construcciones y mejoras que quedarían a beneficio de los propietarios sin obligación de pago alguno por ningún concepto, valorizándose el importe de ellas en dos mil soles (cláusulas segunda, tercera y quinta); que en la misma escritura se establece la facultad concedida al locatario para subarrendar las construcciones a que se refiere la cláusula ya citada; que de acuerdo con éstas estipulaciones, al vencimiento del plazo en agosto de mil novecientos cuarentinueve, el contrato de locación conducción quedó legalmente extinguido y tanto más que el locatario dejó de cumplir con el pago de los arrendamientos por más de quince meses, dando lugar a la acción judicial sobre desahucio a que se refiere el expediente acompañado; que, además, el Decreto Ley número diez mil ochocientos noventaicinco prohibió el subarriendo y ordenó que el subarrendatario debía acudir directamente al propietario con la merced conductiva correspondiente, considerándose a los subarrendatarios como arrendatarios directos de los inmuebles que conducen; que en consecuencia es infundada la demanda que pretende que los propietarios del inmueble materia del juicio, reintegren al que fue arrendatario Amador Mogrovejo los arrendamientos legalmente cobrados por los demandados a los inquilinos: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas cincuentiseis, su fecha veinte de setiembre de mil novecientos sesentiuno, que confirmando la

apelada de fojas cuarentitres, su fecha seis de junio del mismo año, declara fundada la demanda de cantidad de soles interpuesta a fojas una por don Amador Mogrovejo contra don Angel y don Luis Brero; reformando la recurrida y revocando la apelada: declararon infundada dicha demanda; y los devolvieron. — SAYAN ALVAREZ.— MAGUIÑA SUERO.— CEBREROS.— VALDEZ TUDELA.— GARCIA RADA.— Se publicó conforme a Ley.— Tudela Valderrama, Secretario.

Causa N° 1150/61.—Procede de Lima