

para que lo hagan valer con arreglo a las leyes; y los devolvieron.

Villa García. — Barreto. — Pérez. — Romero. — Correa y Veyán.

Se publicó conforme a ley.

Benjamín Gandolfo.

Cuaderno N° 1203. — Año 1922.

Los contratos celebrados por el guardador caducan, por ministerio de la ley, el día en que fenece la guardaduría.

Recurso de nulidad interpuesto por doña Casimira Ramírez V. de Ríos en la causa que sigue con doña Flora Lucho de Ramírez, sobre rendición de cuentas.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Doña Flora Lucho guardadora de su esposo incapaz, Manuel J. Ramírez celebró pocos días antes de la muerte de éste las escrituras de

arrendamiento de fojas 122 y fojas 125, y de fojas 12 del cuaderno de inventarios en las que concede al primer arrendamiento el plazo de diez años, seis al segundo y cinco años al tercero por tres distintos bienes del incapaz y recibiendo adelantado el importe de la merced conductiva por todo el tiempo del primer contrato y la correspondiente a dos años del segundo.

La heredera hija legítima de la guardadora ha demandado la nulidad de estos contratos alegando que no han podido celebrarse válidamente por duración determinada, sin autorización judicial. Y así es en efecto. Los guardadores no tienen más facultades que las de pura administración y no pueden obligar los bienes raíces sin licencia del Juez.

El arrendamiento por plazo fijo y más aún si este plazo es tan largo como en el caso de autos, de cinco, de seis, y de diez años, implica una limitación a la libre disposición de la propiedad y es incompatible con el sentido jurídico de las palabras “actos de mera administración” encomendados a los guardadores entre sus demás atribuciones legales enumeradas en el art. 346 del Código Civil.

Y si pudiera aceptarse tal vez que el curador ha tenido la facilidad de arrendar los bienes del incapaz por tiempo determinado, no sucede lo mismo en cuanto al derecho de percibir por adelantado la renta correspondiente a todo el tiempo del contrato, el que en todo caso está subordinado en cuanto a sus efectos legales a fecha incierta, esto es, a la del fallecimiento del pupilo o del incapaz, ocurrida en este caso como se ha dicho antes, pocos días después de la celebración de los contratos mencionados.

En concepto del Fiscal estos arrendamientos han caducado con la muerte del dueño de los

bienes y no producen obligaciones a cargo del heredero por el tiempo posterior.

Hay nulidad en la sentencia de vista en cuanto desestima la demanda de nulidad de fojas 166, cuaderno letra «B», y no la hay en lo demás que dicha sentencia contiene.

Lima, Diciembre 7 de 1923.

ARAUJO ALVAREZ.

— — —

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 7 de Enero de 1924.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal; y considerando: que si bien entre las facultades administrativas de los guardadores, se halla la de arrendar los bienes de los menores o incapaces que se encuentran a su cargo, por un plazo que no exceda del indicado en la ley de 13 de Febrero de 1873, el contrato caduca por ministerio de la ley el día en que feneces la guardaduría: que con el fallecimiento del incapaz don Manuel I. Ramírez, acaecido el 8 de agosto de 1919, expiró la guarda que ejercía su esposa, conforme al inciso 3º del art. 355 del Código Civil, pues los incapaces son reputados menores según el art. 2º; que en consecuencia los contratos de locación celebrados por la guardadora, uno 21 días antes, y los otros, tres días antes de la fecha de dicho fallecimiento, han dejado de

tener existencia legal desde entonces: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 232, su fecha 3 de abril último, en cuanto confirmando la de primera instancia de fojas 224, en fecha 23 de mayo de de 1922, declara sin lugar la demanda interpuesta por doña Casimira Ramírez de Ríos sobre nulidad de los contratos de arrendamiento de los terrenos situados en los barrios de Zapata. Chota y Paravillo; reformando la primera, y revocando la segunda, declararon que esos contratos terminaron el de 8 agosto de 1919; declararon no haber nulidad en la sentencia de vista, en la parte en que revocando la de primera instancia declara ser de abono a la rindente las partidas de gastos judiciales en la suma de ciento veinticuatro soles setentiocho centavos, la que se deducirá del saldo que se declara de cargo de doña Flora L. de Ramírez, entendiéndose sin costas; y los devolvieron.

*Barreto. — Washburn. — Pérez. — Romero. —
Correa y Veyán.*

Se publicó conforme a ley.

Benjamín Gandolfo.

Cuaderno N° 216.—Año 1923.
