

**Derechos en expectativa que no dan lugar a indemnización.
Concurrencia legales de la pérdida de la cosa.**

¶

Recurso de nulidad interpuesto por don Juan Díez Albarracín en la causa que sigue con don Francisco Pardo de Zela sobre restitución, — Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Francisco Pardo de Zela, valiéndose de personero legalmente acreditado y mediante su escrito de fojas 11, demanda a don Juan Díez Albarracín, para que le restituya el importe de los mostradores, estantes, vitrinas y estantería existentes en los almacenes situados en la Avenida Grau de la ciudad del Barranco, signados con los números 384 al 388 y un ranchito contiguo a los mismos, cuyos enseres se avalúan en la suma de tres mil soles, o su equivalente, libras peruanas trescientas, conforme a la cláusula 13^a de la escritura de traspaso de arrendamiento celebrado por el propietario señor Pardo de Zela y el demandado, en 5 de julio de 1919, por ante el notario Sotomayor, obrando el respectivo testimonio a fojas 5 de estos autos. Corrido de la demanda el traslado de ley, absuelto a fojas 13, recibida y actuada la prueba que las partes creyeron conveniente a sus intereses producir, se llegó a dictar sentencia, que pone término definitivo

a la causa en primera instancia, habiendo sido aquella revocada por la que motiva el presente recurso extraordinario de nulidad.

El asunto que se ventila es, en su esencia, más que de hechos, de puro derecho; puesto que se refiere al estricto cumplimiento de una obligación, pactada en instrumento público y que a lo sumo requeriría cierto esfuerzo de interpretación, que los jueces están capacitados para llevarlo a cabo, pues aparte de los principios generales del derecho que poseen, tienen una pauta clara y precisa en la disposición del artículo 1237 del Código Civil que se ocupa de ese punto.

Abundando en el concepto que acaba de formularse y hecho el minucioso estudio de lo actuado, el Fiscal adquiere la firme convicción de que en la sentencia de vista se consignan todos los fundamentos, de intrínseco valor jurídico, que ponen de manifiesto el perfecto derecho con que el actor exige del demandado, la restitución de lo cobrado por éste del seguro de la Compañía "Italia", por lo que respecta a los enseres ya mencionados, habiéndose estipulado claramente en la citada cláusula de la escritura de traspaso de arrendamiento, el valor fijo y líquido del mostrador y enseres.

Quedando, pues, claramente demostrada la obligación directa en que está Diez Albarracín de satisfacer el importe de esas mejoras, por haberlas tomado a su cargo como sucesor de la sociedad Raffo hermanos, en virtud de los contratos presentados, y constando, además, el hecho de haber sido cubierto el íntegro del seguro por la compañía aseguradora; del

conjunto de estos elementos, que no sólo acreditan prácticamente la acción instaurada por don F. Pardo de Zela, si que también los que cimienta el derecho que éste viene ejercitando según los principios que lo informan; estando todo esto desarrollado en la sentencia revocatoria de vista, se desprende, como único lógico corolario, su legalidad y justicia. Y como se ha diferido el cumplimiento de una obligación preexistente por parte de Diez A., el pago de intereses legales que se le imputa, es el previsto por el artículo 1275 del citado Código sustantivo.

Por tanto, en concepto del Fiscal, no hay nulidad en el fallo recurrido de fojas 81, que revocando la sentencia apelada de fojas 46, declara fundada la demanda de fojas 11 y que don J. Diez Albarracín debe restituir a don F. Pardo de Zela, la suma de libras trescientas, importe de los enseres a que dicha demanda se refiere; con lo demás que el propio de vista contiene y es objeto del recurso, que únicamente lo hace valer el demandado. Salvo parecer contrario, podrá así resolverlo la Suprema Corte; ordenándose el reintegro del papel por el del sello que corresponda.

Lima, 24 de abril de 1924.

GADEA.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 26 de mayo de 1924.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; por los fundamentos pertinentes del fallo de primera instancia; y considerando, además, que no se trata en el presente caso de mejoras para que pueda invocarse lo pactado en la cláusula quinta de la escritura de fojas cuatro, sino de enseres de propiedad de don Juan Diez Ailarracín, que sólo pasarían a ser de don Francisco Pardo de Zela en los casos contemplados en la cláusula décima tercera de la citada escritura: que en ésta no contrajo el arrendatario la obligación de asegurar dichos bienes muebles: que en tal virtud, y en caso de no haberlos asegurado, habría perdido definitivamente el demandante toda expectativa de propiedad sobre ellos, sin responsabilidad alguna para el arrendatario: que dada esta situación de derecho, no puede ser variada, ni derivar el locador esa expectativa de una precaución tomada por su conductor, sin el menor indicio de malicia, en beneficio propio, al asegurar los enseres por la póliza de fojas sesentiuma, con vencimiento anterior a la terminación del plazo de la escritura, es decir, en época en que conservaba íntegro su derecho de propiedad sobre los bienes materia del juicio por no haberse cumplido aún ninguna de las condiciones pactadas para que pasara su dominio al del demandante: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 81, su fecha 5 de diciem-

bre de 1923; reformándola, confirmaron la de primera instancia de fojas 46, su fecha 2 de agosto anterior, que declara sin lugar la demanda ordinaria interpuesta por don Raúl Ríos, a nombre de don Francisco Pardo de Zela, en su escrito de fojas 11; sin costas; y los devolvieron.

Pérez. — Romero. — Granda. — Panizo.

Considerando: que los mostradores, estantes y vidrieras colocados en los almacenes arrendados por los primitivos conductores, para la explotación de su negocio, no estaban adheridos al inmueble, y no constituyen mejoras en el sentido de la ley: que, por esta razón, aunque en el contrato de 12 de febrero de 1916 se convino en que todas las mejoras implantadas por los conductores, quedarían a beneficio del propietario, los interesados no conceptuaron que dichos bienes se encontraban en este caso, pues Raffo hermanos los enajenaron como propios, al nuevo arrendatario Diez Albarracín, según consta del instrumento de fojas 20, y el locador, en la cláusula décima tercera del segundo contrato, los reputó también de propiedad de Albarracín; que este derecho de propiedad sólo tenía, sin embargo, el carácter de **pro-tém-pore**, mientras durase la locación, pues en la referida cláusula se estipuló que, a la conclusión del contrato, por vencimiento del término u otro motivo legal, los mostradores, estantes y estantería, cuyo valor se estima-

ba en 300 libras, quedarían a beneficio del propietario: que este arrendamiento se acabó, al año más o menos de celebrado, por el incendio de los almacenes, conforme al inciso segundo del artículo 1606 del Código Civil; y en virtud de este hecho se habría extinguido la obligación del conductor de dejar o entregar esos bienes al locador, con arreglo al artículo 2274 del mismo Código, si no hubiese tomado un seguro, no sólo sobre las mercaderías, sino sobre los enseres, ascendente a 4,000.00 libras; seguro que la compañía aseguradora cubrió a raíz del siniestro: que tal indemnización representa la cosa asegurada, y se halla afecta a las restricciones y seguridades de ésta: que habiéndose obligado el conductor a restituir enseres avaluados en 300 libras, si él retira esta suma, por la parte de los enseres destruidos, acrece su patrimonio en un valor que no habría aprovechado si el contrato hubiese fenecido naturalmente, con perjuicio del locador: que la extinción de la obligación por pérdida de la cosa, no autoriza al deudor a conservar nada de la cosa que debió entregar, y es por eso que debe ceder al acreedor, conforme al artículo 2277 del Código citado, cualesquiera derechos que le hubiesen quedado relativos a ella: que en virtud de este principio legal, pasan de pleno derecho al acreedor los derechos o acciones que tenga el deudor a la indemnización, con ocasión de la pérdida de la cosa debida, y le corresponde el importe mismo de la indemnización, cuando le ha sido satisfecha, como único medio de evitar las consecuencias de un enriquecimiento indebido: por estas razones, mi voto es porque no hay nulidad

en la sentencia de vista que declara fundada la demanda.

Barreto.

Se publicó conforme a ley.

Benjamín Gandolfo.

Cuaderno Núm. 1355. — Año 1923.

Forma de inutilización de los timbres. Tratándose de letras de cambio, corresponde efectuarla al otorgante.

Recurso de nulidad interpuesto por el doctor don Alejandro Morales en la causa que sigue con don Juan N. Armas, sobre cantidad de soles. — Procede de La Libertad.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Con las letras debidamente protestadas que corren a fojas 1 y fojas 2, el doctor Alejandro Morales demanda a don Juan N. Armas el pago de Lp. 220.0.00, intereses y costas. Librado a fojas 9 el