

Para que el conductor de un bien incurra en mora, es necesario que se le requiera.

*Recurso de nulidad interpuesto por el apoderado de doña Matilde M. Vda. de Prieto en la causa que le sigue doña Elisa Lizarzaburu sobre desahucio.—
Procede de La Libertad.*

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Consta del juicio sobre pago de arrendamientos seguido entre los mismos interesados don J. E. Lizarzaburu y doña Matilde Méndez Moreno que ésta no es poseedora a título de dueño, sino inquilina, del fundo materia de la acción de desahucio.

Ella vendió el fundo "Acequia Alta" por medio de su apoderado don Héctor N. Padilla y convino en continuar ocupándolo a título de arrendataria por la merced conductiva de cincuenta soles al mes.

El poder de Padilla ha sido manifiestamente suficiente para el efecto. No hay nulidad.

Lima, agosto 25 de 1927.

ARAUJO ALVAREZ.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 7 de setiembre de 1927.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que doña Matilde Méndez Moreno viuda de Prieto, analfabeta, dió poder amplio, en escritura pública, en 9 de noviembre de 1911, para el ejercicio de toda clase de acciones y recursos, y para todos los actos civiles, inclusive para vender, gravar y arrendar sus bienes, a su sobrino don Héctor N. Padilla: que en ejercicio del mandato, el apoderado vendió a los señores Llassles y Michelsen, con pacto de retroventa, en 11 de mayo de 1916, la mitad del fundo "Acequia Alta", por cinco mil cien soles, estipulándose que la mandante continuaría en el fundo como arrendataria, por el tiempo de la retroventa, pagando a la expresada sociedad la pensión de cincuenta soles mensuales: que en 30 de junio de 1921, los sucesores de dicha sociedad han vendido el inmueble a don Jesús E. Lizarzaburu, quien demanda a la viuda de Prieto en octubre de 1925, alegando que le adeuda los arrendamientos de 51 meses, ascendentes a la suma de dos mil quinientos cincuenta soles: que la demandada se opone, desconociendo e impugnando el contrato en que se funda la acción y afirmando que ocupa la cosa como dueña, no como conductora, y que nunca ha pagado ni se le ha cobrado arrendamientos: que en la estación de prueba, ha confesado el actor, en las posiciones de fojas 48 vuelta, que los arrendamientos no los ha cobrado nunca a la demanda-

da, sino a Padilla: que la causal de desahucio a que se refiere el inciso quinto del artículo mil seiscientos dos del Código Civil, supone que el conductor ha incurrido en mora: que si el demandante conviene en haber cobrado arrendamientos, el requerimiento ha debido dirigirlo, no contra un tercero, aunque hubiese actuado como representante de la interesada, sino contra la obligada al pago, ocupante de la cosa, como condición para ejercitar la acción que contra ella ha interpuesto; y esto, prescindiendo de que la demandada ha ejercido, durante este tiempo, actos de dominio, con conocimiento del demandante, como el cobro a la Compañía Luz Eléctrica, de las pensiones por el uso del agua; declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 60 vuelta, su fecha 22 de julio de 1926; reformándola, y revocando la de primera instancia de fojas 51, su fecha, 8 de enero anterior, declararon infundada la demanda de desahucio interpuesta a fojas una por don Jesús Elías Lizarzaburu, sin costas; y los devolvieron.

Pérez. — Barreto. — Huamán de los Heros. — Quiroga.

De conformidad con el dictamen del señor Fiscal; mi voto es por la no nulidad del fallo confirmatorio que declara fundada la demanda.

GRANDA.

Certifico: que los fundamentos del voto del señor Vocal doctor Quiroga son los siguientes: que doña Ma-

tilde Méndez Moreno viuda de Prieto, impugnando la acción de desahucio hace constar que no ha dejado de tener el dominio del inmueble, que adquirió el 29 de abril de 1899: que esta afirmación se apoya en el hecho cierto de su posesión continua, sin pagar pensión por arrendamientos, ni haber sido requerida con tal objeto después de la escritura de fojas 17, otorgada en 11 de marzo de 1916; que la demanda se refiere a cuatro años, tres meses, por deuda de alquileres a razón de cincuenta soles, que no se ha cobrado en los plazos mensuales ni en forma alguna, lo que concuerda con las aseveraciones de la demandada, y que esta consideración y las demás que sustentan la oposición al desahucio, ha motivado la controversia sobre la propiedad, que no resultando calificada para el demandante, es necesario resolver en juicio ordinario.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Causa N° 542. — Año 1927.
