

Corresponde al inquilino la prueba sobre el hecho de haberse recibido la finca en mal estado.

Recurso de nulidad interpuesto por doña Juana Rodríguez Cornejo en la causa que sigue con don Rodolfo Ackerman, sobre pago de desmejoras.—Procede de Lima.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Vistos; y teniendo en consideración: que deducida la demanda de fojas seis, por la que el actor alegó que habiendo ocupado el demandado la casa de su poderdante donde funcionaba el Hotel Pananá en sustitución de don Carlos Botazí, asumió las obligaciones que constaban en la primitiva escritura de alquiler, por lo que interponía en su contra demanda para que el señor Ackerman le pagara la suma de setecientos cuatro soles treinta centavos por las desmejoras ocasionadas en el fundo por la falta de las cerraduras, vidrios, puertas, ventanas, etcétera, que faltaban según aparecía de la inspección ocular que dijo haber acompañado: que negada en todo absoluto la demanda por el escrito de fojas siete, se recibió el juicio a prueba por el término de ley: que aunque con las inspecciones oculares que se registran a fojas treinticinco y fojas ochentitrés y siguientes, se halla comprobado que en la casa que dió origen al litigio faltaban las especies que en ella se indican con un valor de setecientos diez soles, no se ha acreditado en forma alguna que sea responsable del

pago de esas especies o desmejoras en el local el demandado Ackerman; que lo expuesto en el considerando anterior se corrobora con lo estipulado en la cláusula novena de la escritura cuyo testimonio se registra a fojas una y conforme a la que debió haberse hecho la entrega a Botazí, por medio de un inventario por duplicado, de donde resulta que no habiéndose presentado éste ni acreditándose tampoco el estado en que recibió la casa Ackerman no puede establecerse con justicia las desmejoras de que es responsable éste; FALLO: administrando justicia a nombre de la Nación, declarando infundada la demanda de fojas seis. Y por cuanto el actor ha tenido motivos atendibles para litigar, exonérasele del pago de costas. Y por esta mi sentencia, así lo pronuncio, mando y firmo en Arequipa, a veintidós de mayo de mil novecientos veintiseis.

M. E. Zereceda.

Ante mí:

Luis H. Cuadros.

SENTENCIA DE VISTA

Arequipa, 12 de noviembre de 1926.

Vistos; por los fundamentos de la sentencia de fojas noventa y seis, su fecha veintidós de mayo último,

que declara infundada la demanda de fojas seis y exonera al actor del pago de costas; la confirmaron y los devolvieron.

Muñoz Nájar. — Cházvez. — Vásquez.

Se publicó conforme a ley.

E. García Ureta.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

El juicio que a fojas 6 promueve doña Juana Rodríguez Cornejo, mediante apoderado, contra don Rodolfo Ackernan, para que se le declare obligado al pago de desmejoras, que afirma haberse efectuado en la finca urbana de su propiedad, ubicada en la calle de Mercaderes de la ciudad de Arequipa, destinada a servir de hotel, que era conocido con el nombre de Panamá, según detalladamente lo manifiesta en su escrito de demanda, después de convenientemente sustanciado, se falla uniformemente en ambas instancias declarando sin lugar lo pretendido por la actora. Para ello se ha partido del concepto fundamental de la falta de prueba de parte de la propietaria y demandante, para hacer que la responsabilidad de indemnizar los desperfectos a

que se refiere la demanda, radica en la persona de Ackerman, siendo así que promedia la circunstancia de que éste se subrogó a don Carlos Botassi, en los derechos y obligaciones, constantes de la escritura de locación y conducción primitivamente celebrada entre éste y la propietaria, siendo la que en testimonio se acompaña a fojas una.

Es, pues, principio evidente, del derecho procesal que toda acción que se resiente de falta de prueba, respecto de los hechos que se alegan, produce necesariamente ser desechada con el agregado de absolverse de todos los cargos que se imputan, a la persona del demandado. Nada ha podido avanzar la señora Rodríguez Cornejo en pró de la imputación que trata de hacer gravitar sobre Ackerman y que hace consistir en la falta de cerraduras de las puertas del local, de vidrios, de la falta de puertas, ventanas, etc.; puesto que aún cuando se den por probados esos daños, como lo sostiene la parte actora, falta justificar lo esencial en el caso de su demanda para ser admitida, que es la justificación con que se exige al demandado la responsabilidad por dichas desmejoras, cuando no existe prueba alguna al respecto.

Corolario de lo cual es la denegatoria que contiene ambas sentencias acerca de lo que se propuso alcanzar la señora Rodríguez Cornejo. No hay nulidad en el fallo recurrido de fojas 104, por el que se confirma la sentencia de fojas 96, que declara infundada la demanda de fojas seis, y exonera del pago de costas a la actora. Tal el sentido del Fiscal; pudiendo la Suprema

Corte, resolver en el sentido que crea más arreglado a ley.

Lima, 11 de noviembre de 1927.

GADEA.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 6 de diciembre de 1927.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que el demandado don Rodolfo Ackerman ha confesado haber asumido todas las obligaciones que su antecesor en la ocupación de la finca, don Juan Botassi, contrajo en la escritura de arrendamiento de 16 de julio de 1914, corriente a fs. una; que si bien está esclarecido, con la confesión de la demandante que no llegó a hacerse el inventario a que se refiere dicho contrato, el artículo 1586 del Código Civil dispone que entregada la cosa al conductor, se presume, si no se prueba lo contrario, que se hallaba en estado de servir y con todo lo necesario para el uso a que se destinó; que la inspección ocular de fojas 83 acredita el gran número de desperfectos de la finca y que la hacen inhabitable; que a Ackerman incumbe la prueba con arreglo a la ley citada, de que él y su antecesor recibieron la casa en tal estado; y lejos de haberla ofrecido en este sentido, de las declaraciones de

sus testigos se desprende más bien una consecuencia contraria, y que los peritos han valorizado a fojas 87, las reparaciones que es necesario efectuar; declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 104, su fecha 12 de noviembre de 1926; reformándola, y revocando la de primera instancia de fojas 96, su fecha 22 de mayo anterior, declararon fundada la demanda de fojas 6 y que don Rodolfo Ackerman se haya obligado a indemnizar a doña Juana Rodríguez Cornejo la cantidad de setecientos cuatro soles, treinta centavos a que asciende dicha valorización; con costas; y los devolvieron.

Barreto. — Huamán de los Heros. — Cornejo. — Quiroga. — Umeres.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Causa N° 63. — Año 1927.
