
El contrato de arrendamiento, no inscrito en el R. de la P. I., no puede oponerse a terceros.

Recurso de nulidad interpuesto por don Anaximandro Ríos en la causa que sigue con don Miguel J. Plaza, sobre interdicto de recobrar.—Procede de Lambayeque.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Anaximandro Ríos, subastó el fundo Moyopuc, en la ejecución contra los coherederos Paico; como al tomar posesión del fundo, ocupó la sección de dicho fundo que tenía Miguel Plaza, ha interpuesto éste, interdicto de recobrar.

El demandado en el comparendo después de una disertación histórica sobre la posesión y los interdictos, niega la demanda.

En concepto del Fiscal, el hecho de la posesión por el demandante está probada; basta leer el acta de inspección ocular que corre a fs. 65 para persuadirse de esto; las huellas de los sembríos recientemente efectuados y la aceptación que en el acto, en presencia del juez, hizo Ríos de que Plaza había sembrado arroz, y resembrado en tierra cultivada por el demandante en su carácter de arrendatario, sería bastante para justificar la demanda, si esta posesión no negada por Ríos,

no estuviera además corroborada con la información testifical actuada.

Ríos sostiene que él ha continuado la posesión que tenían los herederos Paico, pero, ésta posesión de derecho, la tuvieron los ex-dueños, por intermedio de su arrendatario; si no hubiera contrato de arrendamiento, es siempre una posesión de hecho, que debe ampararse, mientras el poseedor no sea vencido en el juicio.

NO HAY NULIDAD.

Lima, noviembre 29 de 1932.

Muñoz.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 8 de abril de 1933.

Vistos; con lo expuesto por el Señor Fiscal; y considerando: que en 8 de enero de 1932, se ministró la posesión de los terrenos nombrados Moyopuc a don Anaximandro Ríos, como subastador de dicho inmueble en el juicio contra los herederos de don José Natividad Paico, según aparece del acta que en copia corre a fs. 80: que en virtud de esta posesión judicial se ha interpuesto por don Miguel J. Plaza el interdicto de recobrar, invocando el arrendamiento por 10 años, que

habían otorgado a su favor los herederos de Paico, con fecha anterior al remate: que conforme a la ley no puede oponerse a terceros, tal contrato de duración determinada, que no consta en el Registro de la Propiedad: Que en consecuencia, carece de valor la prueba testimonial, única ofrecida por el actor para acreditar la celebración del arrendamiento: que tampoco se alega que en los avisos para la venta se hubiera expresado la existencia del mismo, con arreglo al inciso 3° del art. 698 del C. de P. C.; y que la sentencia recurrida se ha pronunciado con infracción de las leyes citadas: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 102, su fecha 1° de agosto de 1932, confirmatoria de la apelada de fs. 81 vta., su fecha 21 de abril del mismo año: reformando aquella, y revocando ésta, declararon sin lugar el interdicto de recebrar interpuesto por don Miguel J. Plaza, de los terrenos del fundo Moyopuc, en el escrito de fs. 1: con costas; y los devolvieron.

**Quiroga. — Umeres. — Mata. — Santa Gadea. —
Valdivia.**

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero, Secretario.

Cuaderno No. 1317.—Año 1932.
