

**No está expedito el derecho del arrendatario para cobrar las mejoras declaradas abonables judicialmente, si es deudor de la renta.—Aplicación del artículo 1578 del Código Civil.**

---

*Don Juan Albertis con los herederos del doctor don Juan Francisco Pazos, sobre nulidad de unas escrituras. De Lima.*

AUTO DE PRIMERA INSTANCIA

*Lima, octubre 30 de 1906.*

Autos y vistos; y considerando: que por la ejecutoria Suprema, que en copia corre á fojas 115, se reconoció el derecho de don Juan Albertis para que se le pagase el valor de las obras hechas en la finca de propiedad del Estado que tenía en arrendamiento, y además el adelanto que había hecho por arriendos; á que esta ejecutoria suprema no se ha cumplido aún, porque la finca pasó á ser de propiedad de la testamentaria Pazos por la permuta que hizo con el Fisco; á que al realizarse tal permuta se tuvo en cuenta los derechos de Albertis emanados de tal ejecutoria, por cuyo razón el Fisco entregó á la testamentaria Pazos la suma de 2,907 soles 40 centavos para cancelar tales responsabilidades fuera del precio en que se avaluaron los terrenos con los que se hizo dicha permuta; que por con-

siguiente dicha suma, que no fué entregada por parte de precio de los terrenos de la testamentaria, no corresponde á ésta y debe entregarse á Albertis con cuyo objeto la dió el Fisco; á que, á mayor abundamiento, consta de la misma escritura de permuta que el Estado cedió fuera de precio á la testamentaria Pazos el derecho de cobrar á Albertis los arriendos devengados; que Albertis dá por canceladas todas las responsabilidades fiscales por razón de la ejecutoria mencionada con la suma dada por el Fisco, cuya entrega solicita á fojas 159. Por tales motivos se declara fundada la referida solicitud de fojas 159, y que la testamentaria Pazos entregue la suma que recibió para saldar las responsabilidades del Fisco, sin perjuicio de los derechos por los arriendos devengados á que haya lugar; y reintégrese el papel.

Muñoz.

Ante mí.—*Juan Ramírez.*

---

AUTO DE VISTA

*Lima, diciembre 24 de 1907.*

Autos y vistos; y atendiendo: á que conforme á la escritura de permuta de fojas 132, cuyas condiciones están contenidas en la suprema resolución de 22 de marzo de 1905, se abonó á la sucesión Pazos la suma de 2,907 soles, 40 centa-

vos como diferencia de precio y con la calidad de asumir todos los derechos y obligaciones que el Estado tiene para con don Juan Albertis, arrendatario de la cosa permutada y no en los términos á que se alude en la solicitud del último, de fojas 159; á que de autos aparece que anulado el contrato de arrendamiento de la finca de la calle de Breña, se impuso al Fisco, representado hoy por la familia Pazos, la obligación de pagar el valor de las mejoras y 900 soles billetes; y de otro lado que Albertis es responsable de los arrendamientos ó productos del inmueble desde que se pronunció la ejecutoria; y á que mientras no se esclarezcan y definan estas responsabilidades recíprocas, no está expedito el derecho de ninguna de las partes para exigir á la otra la entrega de suma determinada: revocaron el auto de fojas 170, su fecha 30 de octubre último, que declara fundada la solicitud de fojas 159 y que la testamentaria Pazos entregue la cantidad que se indica: declararon sin lugar la expresada solicitud, dejando á salvo el derecho de los interesados para que lo ejerciten en la forma correspondiente; y los devolvieron.—Rúbricas de los señores: *Arbulú.—Villagarcía.—Pérez.*

*Granda.*

---

DICTAMEN FISCAL

Excmo. Señor:

Por la ejecutoria suprema de fojas 115, se declaró que don Juan D. Albertis, conductor de

una finca perteneciente al Estado, tenía derecho al pago de las mejoras en la finca y al reintegro de los arrendamientos adelantados; y habiendo posteriormente permutado el Gobierno esa finca con otra de le testamentaría del Dr. Pazos, ubicada en Chorrillos, asumió esa testamentaría la responsabilidad de pagar á Albertis la cantidad de \$ 2,907 40 cts. que importaban las mejoras y adelantos de arrendamientos.

Albertis ha solicitado á fojas 159 el pago de esa cantidad, á lo cual se ha opuesto la testamentaría del Dr. Pazos alegando que tiene cuestión pendiente con Albertis, sobre arrendamiento de la misma finca.

El Juez por auto de fojas 170 ha declarado fundada la solicitud de Albertis, sin perjuicio de que la testamentaría de Pazos cobre los arrendamientos á que haya lugar.

El Superior ha revocado ese auto por el de vista de fojas 174 vuelta, y ha declarado que estando pendiente entre Albertis y la testamentaría del Dr. Pazos las cuestiones sobre el cumplimiento de la ejecutoria Suprema de fojas 115 y de la permuta de fojas 132, no hay lugar al abono de la cantidad demandada, dejando á salvo el derecho de las partes para que lo hagan valer como corresponde. En concepto del Fiscal, no está arreglada á la ley esa resolución de vista; porque estando reconocido el derecho de Albertis al pago de las mejoras y reintegro de los arrendamientos adelantados en la ejecutoria de fojas 115 y declarado en la escritura de permuta que esas responsabilidades ya valorizadas, ascendentes á la cantidad de \$ 2,907 40 cts. afectaban á la testamentaría del Dr. Pazos, por haberla recibido del Gobierno, es evidente que la acción de D. Albertis está fundada en derecho y que si alguna cuestión hay pendiente entre Al-

bertis y esa testamentaria por reclamaciones posteriores, no deben servir estas de impedimento para el cumplimiento de un contrato celebrado por el Supremo Gobierno, en que entregó una cantidad para que fuera abonada á Albertis por los derechos reconocidos en la finca permutada, y en mérito de lo expuesto, concluye el Fiscal que hay nulidad en la resolución de vista y que declarándola VE. confirme la de primera instancia de fojas 170, que reconoce la legalidad de la solicitud de fojas 159; salvo mejor acuerdo.

Lima, 13 de abril de 1907.

GÁLVEZ.

---

RESOLUCIÓN SUPREMA

*Lima, 7 de mayo de 1907.*

Vistos: con lo expuesto por el señor Fiscal por las consideraciones legales de la resolución de segunda instancia de fojas 174 vuelta, y estando además á lo prescrito en la parte final del inciso segundo del artículo 1578 del Código Civil; declararon no haber nulidad en la expresada resolución, su fecha 24 de diciembre último, que revocando el auto apelado de fojas 170, su fecha 30 de octubre del año próximo pasado, declara sin lugar la solicitud de D. Juan Albertis, de fojas 159, para que la testamentaria Pazos le entregue la cantidad que indica; dejando á salvo el

derecho de los interesados para que lo ejerciten en la forma correspondiente; y los devolvieron.

*Espinosa.—Villarán.—Eguiguren.—Figuroa.—Villanueva.*

Se publicó conforme á ley siendo el voto de los señores Espinosa y Figuroa por la nulidad y confirmatoria de la de primera instancia de conformidad con el dictamen del señor Fiscal; de que certifico.

*César de Cárdenas.*

Cuaderno N.º 933.—Año 1906.

---

**No procede la querrela por estafa cuando ésta se funda en hechos que tienen que ventilarse en la vía civil.**

---

*Recurso de nulidad interpuesto por don Ernesto Zavala en el juicio que por estafa le inició don Justo T. Pastor.—Procede de La Libertad.*

Excmo. Señor:

En la querrela de fojas 1 explicada por el escrito de fojas 7, don Justo G. Pastor imputa á don Ernesto Zavala, el delito de estafa á causa de la extracción clandestina de doce peones contratados para su hacienda "Quirihuac" con cuyo hecho afirma que ha defraudado las cantidades recibidas en calidad de adelanto para la dicha contrata.