

**El pago de los réditos censíticos, comprobado con las cartas de pago correspondientes, otorgadas por el acreedor, interrumpe la prescripción.**

*Recurso de nulidad interpuesto por Xavier Kiefer Marchand por sí y por sus hermanos, en la causa que siguen con la Sociedad "Hoja Redonda Limitada". sobre cantidad de soles.—Procede de Lima.*

### DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Javier Kiefer Marchand demanda, en 8 de julio de 1934, los réditos de un censo impuesto en 1851 por D. Domingo Elías, comprador del fundo "Hoja Redonda", a favor de sus vendedores, con el capital de 12,000 soles al 2% al año.

Los réditos demandados son los devengados desde 1924. En la primera inscripción del dominio de dicho inmueble que se hizo en 1898, a favor de D. Carlos M. Elías, se menciona la constitución del censo, con referencia a la escritura de 1851, pero nada se dijo entonces de su vigencia.

No hay datos emanados de los obligados al pago de los réditos, de que lo efectuaron en alguna época.

Don Carlos M. Elías falleció en 20 de agosto de 1906.

El demandante ha presentado las cartas de pago de fs. 182 y 190, por los réditos recibidos de este dueño del inmueble por los años de 1905 y 1906. Pero Elías no firma tales documentos. Las cartas posteriores hasta 1924 se dan a una entidad, la sucesión de D. Carlos M. Elías, sin nombrar la persona que la representa, y sin tenerse en cuenta que desde abril de 1918 el fundo había dejado de pertenecer a la sucesión Elías, para pasar al dominio de D. César A. Coloma, y no obstante lo cual aparece a nombre de dicha sucesión las cartas de pago por los años de 1918 a 1924.

La vendedora Da. Jesús Beltrán vda. de Elías, sucesora testamentaria de su esposo D. Carlos M. Elías, declara, en la escritura de venta de fs. 39, que el único gravamen que pesa sobre el fundo es el censo por un capital de 7,000 soles a favor de la Beneficencia Pública de Lima.

Esta declaración desvirtúa los pagos que aparecen efectuados por la sucesión Elías en las cartas mencionadas.

No hay prueba, pues, de que hayan sido los poseedores de "Hoja Redonda" los que hicieron, con sus pagos, el reconocimiento del censo en cuestión. Ni Coloma, ni la Sociedad Anónima "Hoja Redonda" lo han reconocido en modo alguno.

No se puede oponer a estos compradores un censo fundado en 1851 y cuya vigencia en 1918 y 1926 no constaba en el R. de la P. I.

Los pagos que se dicen hechos por sus causantes a título particular, no pueden serles opuestos, por la

indeterminación de la persona pagadora y la falta de intervención de esta en los comprobantes respectivos.

Por lo demás, la inexactitud del contenido de las cartas por los últimos seis años, resta mérito a las anteriores.

NO HAY NULIDAD en la sentencia recurrida que declara prescrito el censo, cuyos réditos demanda Kiefer Marchand a fs. 2.

Lima, 11 de julio de 1938.

**Araujo Alvarez.**

---

## RESOLUCION SUPREMA

Lima, 29 de octubre de 1938.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que el censo impuesto sobre la hacienda Hoja Redonda, con el capital de 12,000 pesos, al 2% anual, se halla inscrito en el Registro de Propiedad según los certificados de fojas 16 y 24, desde que se extendió el primer asiento de inscripción de dominio a favor de don Carlos M. Elias, en 26 de febrero de 1898, expresando el segundo de dichos certificados que el gravamen no aparece cancelado; que los réditos fueron pagados por este propietario hasta su fallecimiento, ocurrido el 20 de agosto de 1907, co-

mo lo prueban las cartas de pago de fs. 182 y fs. 190, y después por su testamentaria, hasta el 15 de julio de 1924, conforme a las cartas de pago de fs. 1, 92 a 99, 180, 181 y 183 a 189; que los hijos y herederos de la censualista doña Isabel Adelaida Schmit de Kieffer Marchand, han demandado, en julio de 1934, a la actual propietaria, la Sociedad Anónima "Iloja Redonda Limitada", para el pago de la cantidad de 1,920 soles, que comprende los réditos de las diez últimas anualidades insolutas, y la Compañía sostiene a fs. 4 no haber asumido la obligación de pagar el censo y deduce la excepción de prescripción; y en el escrito de fs. 72 admite el Gerente de un modo concreto que el gravamen se encuentra efectivamente inscrito en el Registro, pero aduce que no está probada su vigencia y que, en todo caso, el hecho de no haberse cobrado en treinta años, fundamenta la prescripción alegada respectó al capital y los réditos devengados; que la viuda y heredera de don Carlos M. Elías, doña Jesús Beltrán de Elías, continuó pagando los réditos, como se ha dicho, hasta que vendió el fundo a don César A. Coloma, en 30 de abril de 1918, y si bien en la escritura de fs. 39 manifestó que solo pesaba sobre él un censo de 7 000 pesos a favor de la Beneficencia, que se obligó a redimir por su cuenta, agregó que se comprometía así mismo a redimir cualquiera otra obligación que pesase sobre el inmueble; que sin duda por esta razón continuó la viuda pagando los réditos después de la venta, hasta el año de 1924, como se ha expresado y está probado con los instrumentos relacionados; que si el comprador, que ha trans-

ferido sus derechos a la Compañía demandada, por la escritura de fs. 45, de 28 de diciembre de 1926, ha ignorado acaso este hecho, el gravamen y la responsabilidad de la hacienda subsisten, porque la inscripción no ha sido cancelada y porque aunque el fundo acensuado pase de uno a otro poseedor por cualquier título, siempre es responsable tanto de los réditos corrientes como de los atrasados, conforme a lo dispuesto en el art. 1911 del Código Civil derogado: que aunque se prescinda, para los efectos de la prescripción de los pagos efectuados por la sucesión de Elías después de la venta, los dieciseis años corridos desde la fecha de la enajenación hasta la interposición de la demanda, no bastan para prescribir los réditos demandados, mucho menos el censo mismo, con sujeción al art. 561 de dicho código: que ninguna de las cartas de pago, que han sido otorgadas todas en la forma usual en instrumentos de esta clase, ha sido redargüida de falsa: que no siendo un contrato las cartas de pago, sino recibos de dinero que otorga el censalista en el registro de un notario con arreglo a una práctica antiquísima, no puede pretenderse que intervenga en ellas el deudor, como sería anómalo que los recibos de arrendamientos fueran suscritos por locador y conductor: que si la heredera de Elías satisfizo los réditos, aceptando cartas de pago que no indicaban su nombre, sino el de la sucesión que representaba, esta circunstancia no favorece a la parte demandada, ni contradice el hecho esencial del reconocimiento del gravamen, ni el del pago efectivo de la deuda, que interrumpió la prescripción. Por estas

razones: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 202, su fecha 20 de mayo de 1937: reformándola, y revocando la de primera instancia de fs. 65 vta., su fecha 24 de junio de 1935, declararon fundada la demanda interpuesta a fs. 2 y que la Sociedad Anónima de "Hoja Redonda Limitada" se halla obligada a pagar a los herederos de doña María Isabel Adelaida Schmit de Kiefer Marchand la suma de 1.920 soles oro, por las diez anualidades del censo a que dicha demanda se refiere, sin costas; y los devolvieron.

**Parreto. — Valdivia. — Zavala Loaiza. — Cárdenas.  
Chávarri.**

Se publicó conforme a ley.

*M. Arnillas O. de V.*, Secretario.

No. 520.—Año 1937.

---