

No hay inconveniente legal para otorgar posesión al subastador de un bien, no obstante la vigencia de un contrato de arrendamiento a que esté sujeto el inmueble.

Recurso de nulidad interpuesto por don Teófilo Pacheco, en la causa que sigue con el Síndico Departamental de Quiebras, sobre adjudicación. — Procede del Cuzco.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Efectuado el remate judicial de un inmueble y extendida la escritura pública, corresponde al juez ordenar la entrega del bien, como se ha mandado.

La entrega importa dar la posesión.

En el caso de autos, el Tribunal declara sin lugar el mandato de entrega ya efectuado, mandando que se mantenga al arrendatario en la posesión del bien.

Hay error en esta decisión, porque el arrendatario no posee para sí, sino para el dueño; no cabe confundir la posesión mediata como poder inherente a la propiedad; y la inmediata, que tiene el arrendatario.

El contrato de arrendamiento a que se refiere la resolución recurrida, es nulo porque el Síndico no estuvo facultado conforme a ley procesal anterior, ni a la vigente, para contratar arrendamientos de duración de-

terminada; porque el arrendamiento se acaba automáticamente, por la venta judicial, salvo el caso de un arrendamiento inscrito en el Registro.

Pero, como no se controvierte en este incidente, si el arrendamiento es o no válido, el mandato del juez para que se dé posesión del bien, sin perjuicio de los derechos que pudiera tener el arrendatario, ampara el derecho de éste; y se cumple con la ley, que manda darle posesión al comprador.

Por tal motivo, opino que: HAY NULIDAD en el recurrido, y reformándolo confirmar el apelado.

Lima, octubre 27 de 1938.

Muñoz.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 14 de diciembre de 1938.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal; y considerando, además: que la cláusula 5a. de la escritura de venta corriente a fs. 356 acredita que la subastadora adquirió el fundo "Paltaytambo" con la expresa declaración de que se encontraba poseído por don Teófilo Pacheco, en su calidad de conductor, y que de la diligencia de fs. 385 aparece que no se dió posesión completa del mencionado fundo a la subastadora: declararon HABER NULIDAD en el auto superior de fs. 380

vuelta, su fecha 13 de noviembre de 1937, revocatorio del de primera instancia de fs. 370, su fecha 26 de octubre del mismo año: reformando el primero confirmaron el segundo que ordena que la entrega del fundo vendido se efectúe respetando el derecho del arrendatario; y los devolvieron.

Elías. — Valdivia. — Arenas. — Chávarri. — Ballón.

Se publicó conforme a ley.

M. Arnillas O. de V., Secretario.

Cuaderno No. 1325.—Año 1938.
