

**Pueden darse en prenda agrícola las cosechas, los frutos pendientes o separados de la planta, pero no las raíces, ni las mejoras abonables de otra naturaleza.**

*Recurso de nulidad interpuesto por don Ernesto de Romaña, Administrador Judicial de la testamentaria de don Enrique Romaña, en la causa que sigue con los señores Emmel Hermanos, sobre tercería. —Procede de Arequipa.*

### **DICTAMEN FISCAL**

Señor:

El Fiscal opina por la no nulidad de la sentencia de vista en la parte recurrida por el Administrador Judicial de la Testamentaria de don Enrique de Romaña que declara fundada la demanda de tercería de pago preferente interpuesta a fs. 1 por Emmel Hermanos.

Lima, mayo 18 de 1940.

**Araujo Alvarez.**

### **RESOLUCION SUPREMA**

Lima, 15 de julio de 1940.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal y considerando: que en diciembre de 1927 se trabó embargo,

a solicitud de don Enrique de Romaña, acreedor de don Eduardo de Belaúnde, en la suma que la Sociedad Literaria de San Vicente Ferrer de Nueva York, propietaria del fundo "Cantas", del valle de Majes, debía pagar a los arrendatarios, los hermanos don Eduardo y don Alberto Belaúnde, por el valor de las raíces y mejoras existentes en la casa y oficinas de la hacienda, que quedaron a la conclusión del contrato, conforme a lo estipulado en las escrituras respectivas; lo que ha motivado la tercería de preferencia de fs. 1, basada en la garantía de la prenda agrícola constituida por la escritura pública de 18 de mayo de 1927 y en la de cesión en pago de 26 de junio de 1928 corriente a fs. 3 y fs. 25: que entre las múltiples garantías otorgadas en el primero de estos instrumentos a favor de Emmel Hermanos, habilitadores de los arrendatarios, se halla la prenda agrícola sobre doscientos ochenta topos de dicha hacienda, sembrados de algodón y sus cosechas pendientes, valorizadas en diecisiete mil quinientos soles: que el embargo no se ha trabado sobre estas cosechas, sino sobre el valor de las raíces y mejoras abonables, que no son, ni pueden ser objeto de dicha prenda, conforme al artículo segundo de la ley No. 2402, que se refiere a los frutos, ya se hallen pendientes o separados de la planta, y no a la planta misma: que los términos de esta ley excluyen el concepto de que puedan darse en prenda agrícola los topos de tierra sembrados, aunque el contrato lo exprese así, pues, solo pueden constituirlos, legalmente, las cosechas de algodón, pendientes o ya recogidas: que menos es admisible que tal privilegio comprenda el valor de las plantaciones de uva de que no se

ocupa el contrato, ni el importe de los gastos en el trabajo de la acequia, ni las demás mejoras efectuadas en la casa y oficinas, que se tasaron para ser pagadas a la terminación de la locación; y que cuando los Belaúnde otorgaron a sus habilitadores la escritura de cesión de junio de 1928, el crédito había sido ya embargado: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 153, su fecha 5 de setiembre de 1936, en la parte materia del recurso; reformándola, y revocando la de primera instancia de fs. 114, su fecha 7 de marzo de 1935, declararon infundada la demanda de tercería de preferencia interpuesta a fs. 1 por Emmel Hermanos, sin costas; y los devolvieron.

**Barreto. — Zavala Loaiza. — Pallón. — Pastor.  
Benavides Canseco.**

Se publicó conforme a ley.

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

Cuaderno No. 1477.—Año 1936.

---