

Interpretación del art. 836 del Código Civil.

Recurso de nulidad interpuesto por don Pedro Gutiérrez en la causa que sigue con don Gerardo Zapata, sobre pago de plantíos.

Procede de Piura.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Pedro A. Gutiérrez, demandó, el mejor derecho de propiedad, a un terreno que había adquirido, de don Juan Estrada Aguirre, y en cuya posesión se encontraba, don Gerardo Zapata, desde años atrás; y ese juicio, se resolvió, en el sentido de declarar fundada la demanda, por la sentencia de 28 de Noviembre de 1942, confirmada a fs. 38, y ratificada por Ejecutoria de esta Suprema Corte, copiada a fs. 40; en cumplimiento de lo cual, con fecha 25 de Noviembre de 1943, se puso, a Gutiérrez, en posesión judicial del referido terreno de su propiedad, según diligencia de fs. 46, todo del expediente acompañado que se tiene a la vista. Con estos antecedentes, Zapata demanda a Gutiérrez, para que le abone la suma de S/. 7,842.70, importe de los plantíos, así como trabajos hechos en el terreno, como apertura de surcos, acequias, etc., según detalla a fs. 2; y contestada por Gutiérrez la demanda, a fs. 4, en el sentido de contradecirla, y deducir la excepción de prescripción, se sustancia la última, abriéndose el juicio a prueba, a fs. 7. El in-

cidente de nulidad propuesto a fs. 17, se sustancia por separado, y es resuelto, con lo principal, en la sentencia de fs. 94, así como las tachas a los testigos, según aparece, en detalle, en el fallo de fs. 100 vuelta; y que apelado a fs. 102, después de subsanado el defecto mencionado a fs. 105, se renueva la apelación a fs. 108, y sustanciada la Segunda Instancia, por la Resolución de fs. 115, se revoca la apelada, lo que origina recurso de nulidad, concedido a fs. 118, por parte de Gutiérrez, por cuanto el Tribunal, declara fundada la demanda, e infundada la excepción propuesta por el demandado, en contraposición a lo resuelto por el Juez, en la sentencia de la que apeló Zapata, demandante.

La prueba actuada demuestra, que al momento de entregarse el fundo "San Gerardo", al ahora demandado Gutiérrez, existían en aquel obras hechas por el demandante, para su cultivo, y también está acreditado, que el último, poseyó muchos años, aquel inmueble; y sostiene la Corte, que esa posesión fué de buena fé, punto sobre el que no es posible volver a discutir, ya que en el juicio ordinario sobre propiedad, antes mencionado, quedó establecido lo contrario, al condenar al poseedor Zapata, al pago de los frutos de dicho inmueble, cuya devolución se le ordena, nó, desde la fecha de la citación con la demanda como hubiera sido si se le considerara poseedor de buena fe, sino desde el año 1934, en que quedó probado, que venía poseyéndolo (arts. 832, 833 y 834 del C. C.). Sostiene igualmente la Corte, que el artículo 836 del C. C., se refiere, únicamente, a los derechos de separación o de reembolso de las mejoras de recreo, pero nó a las necesarias y útiles, materia de la acción; pero basta leer ese artículo y el que lo precede, 835, para concluir que la interpretación que la Corte hace, no está de

acuerdo con la Ley, porque los términos de los citados artículos, que tienen relación íntima y se completan, son absolutos, y no cabe distinguir, donde la Ley no lo hace; tanto más, cuanto que, en el 836, se distingue, entre predios urbanos y rústicos; y si la mente del legislador hubiera sido hacer distinción, también, entre las mejoras necesarias, útiles y de recreo, como lo pretende la Corte Superior, así lo habría hecho, pero en el artículo citado, no existe esta última distinción, y por consiguiente, él se refiere, a las mejoras en general. Se justifica el término de la prescripción fijado en la disposición legal que se estudia, dada la naturaleza de la acción, ya que ha podido discutirse y resolverse en el juicio ordinario, el pago de las mejoras, cualquiera que sea su naturaleza. Habiéndose ministrado posesión del terreno a Gutiérrez, el 25 de Noviembre de 1943, e interpuesto la demanda que este juicio de pago de mejoras motiva, en Abril de 1944, se ha hecho, vencido con notorio exceso el plazo, que concede el artículo 836, para hacerlo, y la prescripción se ha operado, resultando la demanda, improcedente.

Restituído el inmueble a poder del propietario que lo recupera, se pierde, por el poseedor, el derecho de separación; y pasados dos meses, respecto de predios urbanos, y cuatro, si se trata de rústicos, prescribe la acción de reembolso, según lo establece claramente, el tantas veces citado artículo 836 del C. C.; y ese reembolso, no es otro, que el que menciona el 835, pero sin la distinción que la Corte Superior pretende, porque la Ley no la hace. Las razones que se dejan consignadas y las muy fundadas que contiene la sentencia de Primera Instancia, de fs. 94, justifican el fallo que deseña la demanda y ampara la excepción de prescripción, y por ello, opina el Fiscal, que la Suprema Corte debe declarar que

HAY NULIDAD en la Superior recurrida, de fs. 115; reformándola, confirmar la de Primera Instancia, que declara infundada la demanda, y fundada la excepción de prescripción, deducida por el demandado.

Lima, 22 de Marzo de 1946.

Palacios.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 24 de Julio de 1946.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento quince, su fecha veintiseis de julio de mil novecientos cuarenticinco; reformándola: confirmaron la de primera instancia de fojas noventicuatro, su fecha ocho de enero del mismo año, que declara fundada la excepción de prescripción interpuesta a fojas dos por don Gerardo Zapata Albán, con lo demás que la sentencia contiene; y los devolvieron.

**Portocarrero — Samanamud — Noriega
Lainez Lozada — Cancino**

Se publicó conforme a ley.

Jorge Vega García, Secretario.

Cuaderno No. 1645 de 1945.