

**El desistimiento del recurso de nulidad en un juicio de desahucio, no impide la acción contradictoria que permite el Art. 1083 del C. de P. Civiles.**

### DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Mariano Chirinos celebró contrato de arrendamiento con don Martín Begazo, de una finca rústica, denominada "La Goyeneche", con fecha 8 de noviembre de 1937, por el plazo de 8 años y demás condiciones estipuladas, que se consignan en el documento que corre a fojas 20 del juicio de desahucio, que se tiene a la vista; debiendo el arrendatario recoger el fundo arrendado, el 15 de Setiembre de 1938, del anterior arrendatario don Humberto Chirinos, que lo usufructuaba a mérito de un contrato celebrado anteriormente con su propietario, y cuyo plazo estaba vencido. El nuevo conductor Begazo, convino con el anterior arrendatario Humberto Chirinos, según contrato privado, de 21 de Setiembre de 1938, que corre a fs. 12 del mismo juicio de desahucio, prorrogarle, por un año el plazo de la locación primitiva, debiendo Chirinos entregar la parte alta de la finca el 15 de Marzo de 1939; y como no cumpliera con lo estipulado, Begazo interpuso contra él, acción de desahucio, que se declaró fundada, por sentencia, de fojas 36, confirmada a fojas 56, y de la que, si bien recurrió Chirinos, quedó ejecutoriada porque se desistió del recurso de nulidad que interpuso, según consta del oficio

de fojas 67, del respectivo expediente que también se tiene a la vista. Asimismo consta, de otro acompañado, que Begazo demandó a Chirinos para el pago de arrendamientos. Con estos antecedentes, y sosteniendo Chirinos que el contrato de 21 de Setiembre de 1936, de que se acaba de hacer mención, es nulo, porque contiene una transacción que no consta haberse llenado, para celebrarla, las formalidades de ley, y, en cuya suscripción incurrió en error, demanda, por acción contradictoria, la nulidad de ese contrato y de la sentencia que puso término al juicio de desahucio y que origina el presente juicio (fs. 1). Ampliada esa demanda a fojas 9, al pago de perjuicios, la contesta Begazo a fojas 10, negándola y oponiéndose a la acción, por lo que se abre el probatorio por auto de fs. 9 vuelta; y se pone término al procedimiento por el de fs. 59 vuelta, sentenciándose a fs. 62, en el sentido de declarar fundada la demanda y nulo el contrato, con lo demás que el fallo contiene respecto al pago de daños y perjuicios; y como el Tribunal Superior, resolviendo la apelación de fs. 66, revoca la apelada, a fs. 79, y declara improcedente e infundada la demanda, desechado el pedido de ampliación de fojas 80, concede, a fojas 81, vuelta, el recurso de nulidad que interpone el personero de Chirinos. (fs. 12).

El documento de fs. 12 ya citado, cuya alegada nulidad fundamenta la demanda contradictoria, a pesar de que los contratantes dan el nombre de transacción, al contrato que contiene, éste, ni por su forma, ni por su fondo, constituye tal transacción, sino un simple contrato de subarriendo, celebrado entre el nuevo arrendatario Begazo y el anterior conductor Chirinos; y para cuya celebración tenía facultad Begazo en armonía con su

contrato vigente con el propietario; de manera que el juicio que siguió por acción de desahucio, para obtener la desocupación del fundo, y que fué amparado por los Tribunales, ha sido perfectamente sustanciado y resuelto, al reconocer el derecho de Begazo; ya que Chirinos no ha probado la alegación de que suscribió el indicado documento de fojas 12, por error debido a las vivesas de Begazo; y si no hay tal prueba, y el mismo Chirinos confiesa y reconoce que el contrato de fojas 12 fue arrendamiento verificado entre él y Begazo, según aparece de las copias certificadas que obran en este expediente (fojas 26, 28 y 33), la acción contradictoria carece de fundamento legal, así como el pedido de nulidad del contrato que contiene el tantas veces citado documento de fojas 12. Si el contrato celebrado primitivamente por el propietario a favor de Chirinos quedó definitivamente terminado con el vencimiento de su plazo; si el desahucio que hizo valer dicho propietario contra el nombrado inquilino, terminó por sentencia que declaró sin lugar la acción; si por consiguiente entre el propietario y Chirinos, no existía ya ninguna relación contractual; si por virtud del nuevo contrato de arrendamiento, del propietario con Begazo, éste adquirió los derechos de usufructuar el fundo, no existía nada que transigir, ya que toda transacción significa el término de una discusión o disputa, en que los que transigen hacen renuncia mutua y basta ello para significar que el contrato de fojas 12, no ha sido, ni es transacción, sino un subarriendo que el nuevo arrendatario hace en favor del anterior, que ya ocupaba, el fundo, de hecho por haber terminado su contrato primitivo. Las razones consignadas justifican, en concepto del Fiscal la sentencia revocatoria recurrida

que declara sin lugar la demanda; sin que acepte, como fundamento, el que aduce dicha resolución referente a que por haberse desistido Chirinos del recurso de nulidad que interpuso en el juicio de desahucio, al quedar, por ello ejecutoriada la resolución respectiva, ya no procede la acción contradictoria, porque el desistimiento, es cierto que deja ejecutoriada la resolución de que se reclamó, pero ello no perjudica la acción contradictoria tanto porque las sentencias que sanciona esta Corte Suprema en los juicios sumarios, también son ejecutorias, y contra ellas se permite la acción contradictoria, cuanto porque el desistimiento se refirió al recurso, pero no a la acción que la ley dá a la parte vencida en un juicio sumario. El mérito de los expedientes estudiados de que se ha hecho mención. y las consideraciones que se dejan aducidas, sirven de fundamento a la opinión del Fiscal en el sentido de que procede declarar que **NO HAY NULIDAD** en la resolución de vista recurrida.

Lima, 8 de Octubre de 1946.

**Palacios.**

---

**RESOLUCION SUPREMA**

Lima, 16 de Octubre de 1946.

Vistos; de conformidad con el dictamen del Señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce: declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas setentinueve, su fecha ocho de enero de mil novecientos cuarentiuno, que revocando la apelada de fojas sesentidos, su fecha diecisiete de octubre de mil novecientos cuarenta, declara improcedente la demanda interpuesta por don Humberto Chirinos, contra don Martín Begazo, sobre contradicción de sentencia; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

**Valdivia — Samanamud — Cox — Eguiguren — Checa.**

Se publicó conforme a ley.

**Jorge Vega García, Secretario.**

Causa No. 536.—Año 1941.  
Procede de Arequipa.

---