

Antes del vencimiento del plazo establecido en un contrato de anticresis no puede el deudor demandar la devolución del inmueble, cancelando la obligación garantida.

Recurso de nulidad interpuesto por don Juan Schreiber, en la causa que sigue con don Antonio Nicho, sobre cancelación de contrato.
Procedente de Lima.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Vistos; resulta de autos: que a fojas dos, don Antonio Nicho Pizarro, interpone demanda contra don Juan Schreiber sobre cancelación de mutuo anticrético, fundando su acción en el mérito de lo que expone en dicha demanda; que corrido el traslado de ésta, fué absuelto el trámite por el demandado a fojas nueve, dándole a la causa la tramitación de puro derecho, corriéndose el traslado respectivo a fojas nueve vuelta, y absuelto el trámite de la réplica a fojas once, y llenados los demás trámites de ley, la causa se encuentra en estado de sentencia. Y CONSIDERANDO: Que el contrato contenido en la escritura cuyo testimonio corre a fojas tres, contiene la condición especial de que el término estipulado es de dos años forzosos para los contratantes y que vencerá el siete de junio de mil novecientos cuarentinueve. Que esta cláusula contractual no es contraria a la ley sustantiva, favorece al acreedor conforme a las disposiciones del artículo mil ciento doce del Código Civil. Que debe por consiguiente cumplirse las condiciones establecidas por las partes en la escritura analizada, y que

a la vez, sirve de norma para resolver esta controversia. Que antes del vencimiento del contrato anticrético de las condiciones de fojas tres, no puede obligarse al acreedor a entregar la cosa, dejando de percibir los frutos, porque no es, en este caso de aplicación las disposiciones del artículo novecientos noventitrés del mencionado Código Civil. Por estos fundamentos; FALLO: declarando infundada la demanda de fojas dos; y, en consecuencia, que don Juan Schreiber no debe entregar la casa número trescientos cuarenta de la Avenida Callao de esta ciudad, hasta el siete de junio de mil novecientos cuarentinueve, en que vence el contrato cuyo testimonio corre a fojas tres.—Huacho, veintiocho de abril de mil novecientos cuarentisiete.

CESAR A. TEMOCHE.

Juan Díaz Romero.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

Lima, 24 de julio de 1947.

Vistos; y atendiendo: a que el plazo forzoso estipulado por las partes, en la escritura que en testimonio obra a fojas tres, hasta junio de mil novecientos cuarentinueve, a no mediar pacto que lo establezca en favor del acreedor, debe considerarse en beneficio de ambos contratantes; y a que como consecuencia de la naturaleza accesoria de la anticresis, con relación al préstamo en dinero que constituye la obligación principal, pagada la deuda, aunque sea antes del vencimiento del plazo, el dueño tiene el derecho de recobrar el inmueble que entregó en garantía: **REVOCARON** la sentencia de fojas veintiuna vuelta, su fecha veintiocho de abril último, que declara infundada la demanda; la que declararon fundada, y, en consecuencia, que don Juan Schereiber y Mendoza está obligado a devolver a don Antonio Nicho Pizarro el inmueble que a éste le pertenece, sitio en el jirón Callao, número trescientos cuarenta, de la ciudad de Huacho; sin costas; y los devolvieron.

GARCIA I. BUSTAMANTE CISNEROS SAYAN P.

Se publicó.

L. Vásquez de Velasco M.
Secretario Accidental

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Si según el art. 1004 del Cód. Civil “por la anticrēsis se entrega un inmueble en garantía de un préstamo en dinero, concediendo al acreedor el derecho de explotarlo y percibir los frutos”, es evidente que por su propia finalidad este contrato no excluye la determinación entre sus estipulaciones del plazo de su duración el que por lo mismo debe cumplirse como todo pacto lícito no prohibido por la ley, privando así a ambos contratantes de la facultad arbitraria de dar por terminado, a voluntad de cualquiera de ellos, el contrato antes del vencimiento del término acordado de su duración.

Como contrariando a esta justa expectativa y consiguiente derecho del acreedor, el art. 2018 del anterior Código Civil prescribía “que pagada la deuda, aunque sea antes del vencimiento del plazo, el dueño tiene derecho de recobrar el inmueble que dió en prenda”, disposición que motivaba frecuentes litigios, el nuevo Código Civil reaccionando contra aquella disposición la suprimió, quedando por lo mismo los contratantes en capacidad legal para señalar plazo de duración al contrato, con arreglo a la disposición de carácter genérico consignada en su art. 1112 que concuerda perfectamente con la facultad concedida por el ya citado artículo 1004 al acreedor de explotar y percibir los frutos del inmueble dado en anticrēsis.

Ahora bien, consta de las escrituras públicas que en testimonio corren a fs. 3 y 6 de este expediente que don Antonio Nicho dió en anticrēsis a don Juan Schreiber la casa a que se refiere situada en la ciudad de Huachc por \$. 1,600 y por el término de 4 años que vence en 7 de junio de 1949; sin embargo de lo cual Nicho inter-

pone en 4 de diciembre de 1946, cuando falta aún dos y medio años para vencerse el contrato, la demanda de fs. 2 sobre cancelación de esas escrituras y entrega del inmueble, la que debidamente tramitada, fué declarada infundada por la sentencia de Primera Instancia de fs. 21 que revocada por la de vista de fs. 29, motiva el recurso de nulidad traído por el demandado.

Se funda la recurrida en que siendo la anticrécis contrato accesorio del principal constituido por el préstamo de dinero, pagada la deuda aunque sea antes del vencimiento del plazo, el dueño tiene el derecho de recobrar el inmueble que entregó en garantía, argumento inconsistente ahora que ya no subsiste la disposición del Código derogado a que hice referencia y que ha suprimido el actual, admitiendo así tácitamente el derecho de las partes con arreglo a sus disposiciones de carácter general citadas, de fijar plazo a su contrato.

En desacuerdo pues con esta resolución por las razones que dejo expresadas, opino porque se declare su NULIDAD y reformándola se confirme la sentencia de Primera Instancia.

Lima, 18 de noviembre de 1947.

Sotelo.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 28 de noviembre de 1947.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal cuyos fundamentos se reproduce: declararon **HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas veintinueve, su fecha veinticuatro de julio del año en curso; reformándola, confirmaron la de Primera Instancia de fojas veintiuno vuelta, su fecha veintiocho de abril del presente año, que declara infundada la demanda sobre cancelación de contrato, interpuesta a fojas dos por don Antonio Nicho contra don Juan Schereiber; y los devolvieron.

**Valdivia — Samanamud — Noriega — Cox
Eguiguren.**

Se publicó conforme a ley.

Jorge Vega García, Secretario.

Cuaderno No. 1934—Año 1947.
