

Conforme al artículo 974 del C.P.C. en los juicios de desahucio sólo se admite como reconvencción la que se refiere al pago de mejoras.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Con fecha 10 de julio de 1952, don Andrés Marsano, como miembro y personero de la Compañía Agrícola Lima Ltda., inició juicio sobre desahucio, contra la Compañía Agrícola Copacabana, formada por don Alberto Marsano y otros, para que éstos desocupen parte del fundo, denominado también Copacabana, por vencimiento del correspondiente contrato de locación y conducción. Llenados los trámites legales y producidas las pruebas del caso; ya en estado de sentencia, la demandada articuló de nulidad de actuados, fundándose en que en la diligencia de comparendo de fs. 114, había planteado reconvencción por pago de mejoras y cobro indebido de alquileres, reconvencción que no se había tramitado conforme a ley, incurriéndose, de este modo en omisión sustancial, que anula el proceso. Con la respuesta de la demandante el juez declaró la nulidad, reponiendo la causa al estado de comparendo, fs. 506. La Superior de Lima, al conocer el recurso de alzada, revocó el apelado fs. 515, declarando infundada la nulidad deducida, pero como se denegara el recurso de nulidad, se acudió en queja a la Corte Suprema, que la amparó, mandando conceder dicho recurso, mandato que se cumple a fs. 531.— Condeputa que la resolución recurrida está en lo cierto, por cuanto no hay tal reconvencción, deducida en el comparendo. Lo argumentado por la demandada, no importa, en el fondo, como se pretende, una demanda reconvenccional, ya que del texto, que transcribo literalmente, nada se deduce. “Debemos, dice la Cía. demandada, hacer expresa mención y constancia que durante todos los años transcurridos, hemos pagado la merced conductiva sobre la totalidad de la extensión del fundo no obs-

tante que durante los tres primeros años la superficie sobre la cual pudimos entrar en posesión no llegaba ni a cien fanegadas, tal como lo probaremos, y en consecuencia tenemos vigente un derecho a reembolso, que ahora deducimos, dejando su monto para ser deducido de la probanza que actuemos en el curso del proceso". Como muy bien lo considera el auto de vista, esa argumentación fué hecha, indudablemente, como medio de defensa, desde que, dada la naturaleza de la acción sumaria, era improcedente su ejercicio"... En efecto, cuando el que contesta la demanda, demanda a su vez al actor, por cualquier motivo, se dice, que interpone reconvención; y ésta debe interponerse en el mismo escrito de contestación (juicio ordinario) o en el comparendo (juicio sumario) arts. 326 y 327 del C.P.C. I como la reconvención se considera como una demanda del demandado contra el actor, ella lógicamente, tiene que reunir los requisitos puntualizados en los arts. 306 y 335, del acotado, con la determinación precisa de lo que se demanda, y los fundamentos de hecho y derecho, que le sirven de base, amén, el señalamiento de la cuantía de lo que se demanda o reconviene. No es jurídico ni legal, establecerla por deducciones ó interpretaciones de lo que quiso decir la parte demandada. Además, como claramente lo deja establecido la recurrida, la reconvención, en los juicios sumarios de desahucio y aviso de despedida, es improcedente. El pago de mejoras y el excedente de alquileres, se reclaman en vía distinta, como ya lo tiene establecido esta Corte Suprema, en casos semejantes. Si se fuera a auspiciar, argumentaciones a tono de una reconvención, como lo ha pretendido el juez de primera instancia, sería desnaturalizar el procedimiento especial y sumario de esta clase de juicios, que obedecen a la norma señalada por los arts. 951 al 973; y daría lugar a que ellos se convirtieran en ordinarios, de larga duración, en beneficio del conductor, que por este medio, burlaría la ley, dilatando su permanencia en el bien, en perjuicio del propietario. —Por tales consideraciones y las pertinentes de la resolución de vista, revocatoria de la apelada, estoy por la NO NULIDAD.—

Lima, 15 de febrero de 1955.

FEBRES.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, ocho de julio de mil novecientos cincuenticinco.

Vistos; de conformidad con la conclusión del dictamen del señor Fiscal, y considerando: que prescindiendo de analizar si la forma en que se ha planteado la titulada reconvencción, reviste la claridad gramatical suficiente para ser considerada como tal, es lo cierto que, compulsando su contenido, se vé que ella se refiere a reclamar el pago de una suma de dinero, por concepto de reembolso de arrendamientos indebidamente pagados y cuyo monto no se ha determinado; que tal reclamación, planteada en dichas condiciones, no reúne los requisitos necesarios para que pueda ser considerada como reconvencción en juicio de desahucio por lo que resulta infundada de nulidad basada en el hecho de no haberse dado curso como demanda reconvenccional; y, que, además, el Código de Procedimientos Civiles sólo admite como reconvencción de cualquier cuantía tramitable con el juicio de desahucio, la que se refiere al pago de mejoras, como se deduce claramente de lo dispuesto en el artículo novecientos setenticuatro del citado Código: declararon NO HABER NULIDAD en el auto de vista de fojas quinientos quince, su fecha veintidós de junio de mil novecientos cincuenta y cuatro que revocando el apelado de fojas quinientos ocho, su fecha veinticuatro de mayo del mismo año, declara infundada la nulidad de actuados deducida a fojas cuatrocientos noventiséis por Compañía Agrícola Copacabana en los autos seguidos con Compañía Agrícola Lima Limitada sobre desahucio; con lo demás que contiene; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.— SAYAN ALVAREZ.— MAGUÑA SUERO.— LENGUA.— PONCE SOBREVILLA.— GAZATS.— Se publicó conforme a ley.— Walter Ortiz Acha, Secretario.—

Exp. 1161/55.—Procede de Lima.