Siendo la anticresis un derecho real de garantía, mientras no se venza el plazo y no se cancele el préstamo, el acreedor anticrético mantiene su derecho a la posesión sobre los inmuebles gravados.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Santiago Rodríguez interpone demanda ordinaria en contra de don Félix Beltrán; a fin de que se establezca judicialmente el derecho posesorio del actor sobre las cabañas "Anccoyo", "Huaracconi" y "Occotira", en la provincia de Melgar, que recibió en anticresis de su propietario don Carlos Arias, según escritura Pública de 17 de abril de 1953. Precisa en su demanda, que el demandado, en base a un documento privado, pretende ser acreedor anticresista de persona distinta del propietario Arias, y, por tanto, con derecho a poseer las referidas estancias; que con ese supuesto derecho perturba la tranquila posesión sobre dichas estancias, dando lugar a litigios. Que, posteriormente, el demandado ha adquirido las estancias de su propietario Arias, según escritura en la que se reconoce el derecho del anticresista —el demandante— a poseer las estancias en tanto no se cancele el capital mutuo; y pide que se establezca el mejor derecho a la posesión, en su condición de acreedor anticresista, con contrato vigente.

Absuelto el trámite de contestación de la demanda por el demandado, en su rebeldía, el Juez de la provincia de Melgar expide sentencia a fs. 188, que declara fundada la demanda, y en consecuencia, dispone que el demandante es legítimo poseedor de las tres estancias, en su condición de acreedor anticresista, y desestima el cobro de daños y perjuicios que acumulativamente hace en la demanda. La sentencia, apelada por la parte demandada, apelación a la que se adhirió el actor, en la parte del fallo que declara sin lugar el cobro de daños y perjuicios, ha sido confirmada por la Corte Superior de Puno mediante la sentencia de vista de fs. 192, en la parte que declara fundada la demanda en parte, y la revoca en la parte en que desestima el cobro de daños y perjuicios, que los declara fundados, disponiendo que el Juez, previo informe de

peritos, fije su cuantía. De esta sentencia recurre en nulidad el demandado.

La sentencia recurrida está arreglada a ley. En efecto, como consta del testimonio de fs. 95, el actor es acreedor anticresista del que fue anterior propietario de las estancias; de modo que, en tal condición, es poseedor legítimo de ellas, teniendo el derecho de exigir la tenencia de las estancias hasta que se cancele la anticresis. Si bien es cierto que, como aparece del testimonio de fs. 108, el demandado ha adquirido el dominio de las estancias por compra que ha efectuado de su anterior propietario, también lo es que en la misma escritura se expresa y reconoce la existencia del contrato de mutuo anticrético; y mientras no se cancele éste, se mantiene el derecho del acreedor a la posesión de las estancias.

NO HAY NULIDAD.

Lima, noviembre 28 de 1961

FEBRES

RESOLUCION SUPREMA

Lima, cuatro de abril de mil novecientos sesentidos.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas ciento noventidos, su fecha treintiuno de mayo de mil novecientos sesentiuno, que confirmando en una parte y revocando en otra la apelada de fojas ciento ochentiocho, su fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos sesenta, declara fundada la demanda sobre mejor derecho a poseer interpuesta a fojas doce por don Santiago Rodríguez contra don Félix Beltrán; con lo demás que contiene; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron. — GARMENDIA.— SAYAN ALVAREZ.— MAGUIÑA SUERO.— VALDEZ TUDELA.— GARCIA RADA.— Se publicó conforme a Ley.— Lizandro Tudela Valderrama, Secretario.

Causa N° 743/61.—Procede de Puno.