La acción reivindicatoria se dirige contra quien detenta un bien sin título. La venta de un predio no priva al inquilino de su condición de tal, y en consecuencia es infundada la demanda.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Doña Aurelia Ch. de Chicata, que ha enajenado las fracciones denominadas "La Quebrada", "La Laguna" y "Nusuchacra", conjuntamente con una parte de la casa de la finca "Pumacallo", conforme consta de la boleta de fojas 6, fracciones que las detenta doña Jesús Vda. de Portocarrero, en calidad de arrendataria, interponen contra la conductora la acción reivindicatoria, apoyada en las disposiciones de los arts. 831 y 850 del C. C.

Doña Jesús Vda. de Portocarrero, expresa al contestar la demanda, recurso de fojas, 12 que los primitivos dueños dieron al que fue su esposo don Andrés Portocarrero, en arrendamiento las fracciones que ha enajenado la actora, que a su fallecimiento, continuó en posesión de las fracciones, las mismas que posteriormente las subarrendó a don Luis Chicata, esposo de la demandante, a quien le inició un juicio de desahucio por falta de pago, acción que terminó favorable, recuperando la posesión de las fracciones de terreno, por lo que la acción reivindicatoria no es procedente.

Evidentemente que la demandante, que reconoce en su demanda de fojas 8, que la demandada conduce las fracciones de terreno que ha enajenado en calidad de arrendataria, situación que está corroborada con el expediente que se ha acompañado, referente al juicio que inició la demandada a los primitivos dueños, sobre retracto, quienes reconocieron que la actora doña Jesús Vda. de Portocarrero, era su arrendataria, comparendo de fojas 12 vta., la presente acción resulta infundada.

La acción reivindicatoria procede, art. 850 del C.C., cuando la persona que ocupa el bien a reivindicarse, lo posee sin ningún título, en el presente caso, no por el hecho de que la actora haya enajenado los predios materia de la controversia, la demandada pierde automáticamente la calidad de arrendataria; declarándose fundada la demanda, se estaría amparando un abuso del derecho.

Por estas consideraciones, por el mérito de los acompañados y fundamentos de la recurrida, estimo que la sentencia de vista, que revoca la de primera instancia, que declara fundada la demanda, la que ha declarado infundada, está arreglada a ley.

NO HAY NULIDAD.

Lima, 21 de mayo de 1964.

VELARDE ALVAREZ.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, primero de junio de mil novecientos sesenticuatro.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas cincuenta-nueve vuelta, su fecha diecisiete de diciembre de mil novecientos sesentitrés, que confirmando en una parte y revocando en otra la apelada de fojas treintiuna, su fecha dos de julio del mismo año, declara improcedente la demanda de reivindicación interpuesta a fojas ocho por doña Aurelia Cn. de Chicata contra doña Jesús P. Viuda de Portocarrero; con lo demás que contiene; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.— SAYAN ALVAREZ.— TELLO VELEZ.— VIVANCO MUJICA.— ALARCON.— MEDINA PINON.

Se publicó conforme a ley.—Lizandro Tudela Valderrama, Secretario

Causa 120/64.—Procede de Arequipa.