

Cuando en una fundación se hubiere concedido al patrono el derecho de celebrar contratos de arrendamiento durante el tiempo de su administración, la duración de los que otorgue no podrá exceder del período de su propia administración.

—

Recurso de nulidad interpuesto por doña Josefa Rojas de Elcorrobarrutia en la causa que sigue con fray Juan Angulo sobre cumplimiento de una obligación.

Excmo. Señor:

No es mera promesa de arrendamiento la cláusula 5^a de fojas 2, porque en ella están expresadas la duración, la renta, la cosa arrendada y las demás condiciones del contrato. «Si cumplido el término de esta escritura, dice la cláusula, «quisieran continuar (don José Elcorrobarrutia y su esposa doña Josefa Rojas) en la posesión de la casa, se les otorgará una nueva escritura por *el propio término* y con *las mismas condiciones*, cuidando por lo tanto de que la finca vaya en aumento y jamás en menoscabo». Lo único reservado para el vencimiento de los primeros veinte y siete años, es el otorgamiento de una segunda escritura.

La señora Rojas, al plantear la cuestión á fojas 184, donde dice terminaron los veinte y siete años del primitivo contrato, y han comenzado los otros veinte y siete años estipulados en la cláusula 5^a háse acercado á la verdad.

En efecto, estudiando con detención la escritura de fojas 1, se vé que el contrato que celebró Fray José Cárdenas, como administrador de la obra pía que fundó en 1786 doña Cayetana de Astuy, con el consentimiento de los otros padres que esperaban entrar, algún día, en el ejercicio del patronato correspondiente á esa obra, y por consecuencia, en la administración de la casa de la calle de Moquegua; ese contrato celebrado con don José Elcorrobarrutia y su esposa doña Josefa Rojas, es un arrendamiento de cincuenta y cuatro años, forzosos para el locador, y de ellos, veinte y siete forzosos, y los otros veinte y siete voluntarios para el conductor. ¿Tuvo Fray José Cárdenas, tuvieron los padres que, en 1852, esperaban sucederle en la administración de la obra pía, derecho para celebrar semejante contrato? Evidentemente no; pues, según la fundación «cada uno de los administradores ó patronos, *en su tiempo*, tienen derecho de administrar «la casa, recaudar la renta y distribuirla, según la voluntad de la fundadora, *otorgar arrendamientos*, dar cartas de pago, parecer en juicio, etc., como se lee á fojas 14 vuelta cuaderno A.

Habiendo llegado el turno de administrar la casa á Fray Juan Angulo, se encontraría privado de uno de los principales derechos que le otorga la fundación, si se respetase la cláusula 5^a de fojas 2.

Por lo expuesto, el Fiscal cree que no hay nulidad en la sentencia de fojas 197, confirmatoria de la de fojas 156, con tal que la entrega de la finca se entienda hecha al P. Fray Angulo, como administrador ó patrono de la obra pía, y no al conven-

to de San Agustín, pues, según la voluntad de la fundadora, no es el convento quien tiene derecho para administrar la casa y aplicar sus productos al destino que se les ha señalado, sino el padre más antiguo, por razón del hábito y la profesión, y habitante en el convento grande, con continua residencia en él.

Así puede V. E. declararlo, salvo más ilustrado acuerdo.

Lima, á 21 de agosto de 1884.

PASAPERA.

Lima, 30 de abril de 1885.

Vistos: de conformidad con lo expuesto por el señor Fiscal, declararon no haber nulidad en la sentencia pronunciada por la Ilustrísima Corte Superior de este distrito en 11 de julio del año próximo pasado, corriente á fojas 197, confirmatoria de la de primera instancia de fojas 156, su fecha 24 de enero, por la que se declara que el Prior del Convento de San Agustín no está obligado á otorgar nueva escritura de arrendamiento á la parte de doña Josefa Rojas de Elcorrobarrutia, con lo demás que contiene, y entendiéndose que la entrega de la casa en cuestión debe hacerse al padre más antiguo del indicado convento, por razón del hábito y la profesión; condenaron en las costas del recurso y en la multa de ochenta soles á la parte que lo inter-

puso; y los devolvieron, reintegrándose el valor del papel sellado.

Muñoz. — Oviedo. — Galindo. — Guzmán. — Mariátegui.

Se publicó conforme á la ley, de que certifico.

Claudio Osambela.

Procede de Lima. — Cuaderno Núm. 393.

Es nula la sentencia que se pronuncie en un juicio de cuentas sin la intervención de peritos contadores.

Recurso de nulidad interpuesto por don Tomás Sipson en la causa que sigue con W. C. Stagg y Compañía sobre cantidad de soles.

Excmo. Señor:

Aunque, para entablar la demanda, se han presentado la letra de cambio de fojas 10, y los protestos por falta de aceptación y de pago, y se han citado en el escrito de fojas 15, las secciones 7ª, 8ª, 9ª etc., del libro segundo del Código de Comercio, la demanda ni es ejecutiva, ni tiene por objeto el cobro de la indicada letra, sus intereses y los gastos de protesto.

La letra es por *valor en cuenta*; la demanda se ha entablado no por el portador, sino por el librador; y en ella se dice que, «liquidadas las operacio-