

Los contratos de locación celebrados por el padre sobre bienes de los hijos, durante la menor edad de estos, terminan al cesar la patria potestad.

Recurso de nulidad interpuesto por don Nicanor Chanyan en la causa que sigue con doña Daría Alcocer y otros sobre rescisión de un contrato.

Excmo. Señor:

Doña María Godines viuda de Alcocer dió en arrendamiento á unos asiáticos una finca situada en la calle del Capón de esta capital, en los términos y bajo las condiciones estipuladas en la escritura que en copia certificada obra á fojas 6.

Esa finca había sido adquirida en remate público por don José Bernabé Alcocer, según consta de uno de los expedientes agregados, y habiendo fallecido intestado, se declaró por sus herederos á sus menores hijos legítimos don Vicente, doña Daría, doña Julia, doña Victoria y doña Rosenda Alcocer.

Al llegar á la mayoría, han promovido cuestión los hijos de Alcocer sobre el arrendamiento hecho por la madre doña María Godines, y sostienen que ha llegado el caso de rescisión por lesión, ó sea por resultar muy baja la pensión conductiva, por haberse hecho mal uso de la finca y por haber llegado el caso previsto en el inciso 9º del artículo 1606 del Código Civil.

Los asiáticos, después de haber perdido dos artículos sobre jurisdicción y personería, pretenden que el arrendamiento debe subsistir, porque el caso del artículo 1606 no es aplicable, desde que se refiere al arrendamiento hecho por el guardador y no al hecho por los padres, y porque hay escritura pública y es puntual el pago de las pensiones.

El juez resolvió en la sentencia de fojas 73, que el contrato debía subsistir, porque no se había probado que fuera lesivo, ni que habían abusado los conductores, ni que era aplicable el artículo 1606; pero el superior, considerando que el arrendamiento hecho por el usufructuario, no debe gravar al propietario, cuando estipula renta más baja, que la que la finca debe producir, desde que dicho dueño entra á ejercer sus derechos, y que la caducidad declarada en el inciso 9º del artículo 1606 Código Civil, es aplicable al arrendamiento hecho por los padres, ha revocado el fallo de primera instancia y declarado que ha terminado la locación respecto á los demandantes y que pueden acordar con el conductor de la finca la renta que corresponda.

El Fiscal por su parte es de sentir que el artículo 1606 Código Civil comprende en el inciso 9º á los padres, por interpretación extensiva de la ley, por cuanto la razón que se ha tenido para declarar la caducidad del contrato, es la misma. Tanto el guardador propiamente dicho como el padre que administra y usufructúa los bienes del hijo, tiene por límite de sus derechos, en cuanto al tiempo, la incapacidad del menor, para dirigirse por sí mismo; así es que, una vez que el menor llega á la mayo-

ría y cesa la patria potestad ó la guarda, tienen que terminar los contratos de locación, hechos en su nombre; y el espíritu de los incisos 10.º y 11.º del dicho artículo 1606, confirma esa doctrina, porque establece que el derecho de administración temporal sólo puede comprometer en arrendamiento temporal también los bienes que se administran, á no ser que exprese su consentimiento el dueño que sea capaz de prestarlo, como sucede con los bienes de la mujer casada ó con los de la testamentaria respecto de los herederos.

V. E. podrá pues, declarar que no hay nulidad en el fallo de vista, salvo más acertado parecer.

Lima, 13 de diciembre de 1887.

GÁLVEZ.

Lima, 5 de enero de 1888.

Vistos: de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal; declararon no haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 84 vuelta, su fecha 11 de noviembre próximo pasado, que revoca la de primera instancia de fojas 73, y declara que el arrendamiento otorgado por doña María Godines de Alcocer ha terminado respecto á las demandantes doña Daría, doña María Julia y doña Victoria Alcocer, quienes tienen su derecho expedito para acordar con el tenedor de la finca la renta que les

corresponde; condenaron en las costas del recurso á la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

Sánchez. — Muñoz. — Chacaltana. — Alvarez. — Mariátegui. — Guzmán. — Galindo.

Se publicó conforme á ley, de que certifico.

Juan E. Lama.

Procede de Lima. - Cuaderno Núm. 642.

El derecho de retracto que acuerda el inciso 9.º del artículo 1501 del Código Civil no se extiende á los acreedores hipotecarios.

Recurso de nulidad interpuesto por don Juan I. Berninzon en la causa que sigue con doña Rosaura Salaverry sobre retracto.

El coronel don Juan Salaverry y su esposa en segundas nupcias, doña Manuela Arróspide, eran dueños de un rancho en Ancón, y á su muerte dejaron por herederos de sus derechos: Salaverry á su hija doña Rosaura, habida en su primer matrimonio, y la Arróspide, á sus hermanas.

Las señoritas Arróspide vendieron la mitad del rancho á don Juan Berninzon, y doña Rosaura Salaverry ha intentado la acción de retracto, fundándose, nó en la relación de sangre ni en el condominio por haber dejado pasar los nueve días que la