

Se votó conforme a ley, habiendo sido el voto de los señores Alvarez y Espinosa porque se declare la nulidad del auto de vista y reformándolo, se confirme el de primera instancia; de que certifico.-

Juan E. Lama,

Cuaderno N° 417.—Año 1891.

121

Duración del arrendamiento de una propiedad de la Iglesia

Recurso de nulidad interpuesto por doña Alegria Palacios en la causa que sigue con el Dr. Don Domingo Soria, sobre caducidad de un contrato.—Procede de Lima.

RESOLUCIÓN DE VISTA

Lima, Abril 18 de 1891

Vistos; y apareciendo de autos que el presbítero don Domingo Soria, actual Capellán de la Iglesia de las Cabezas de esta Ciudad, por su demanda de fs. 1, pide se declare la caducidad del contrato de arrendamiento que en abril de 1867 celebró su antecesor don Manuel Olave, a quien hoy representa doña Alegría Palacios, de un solar perteneciente a la citada Iglesia por haber trascurrido los diez años, único término por el que pudo verificarlo legalmente: que del testimonio de la escritura presentada últimamente, aparece en efecto que el contrato a que se refiere el demandante, fué celebrado por veintisiete años contra lo dispuesto expresamente en el artículo

1551 del C. C: que si el artículo citado ha sido derogado por la ley de 13 de febrero de 1873, pudiendo los particulares dar a la localización la duración que estimen conveniente, ella contiene en su art. 3º la excepción de que esa libertad no se extiende a las personas que no tienen la libre disposición de sus bienes, entre los que se encuentran comprendidos los Capellanes de la Iglesia mencionada, los que están obligados a sujetarse en materia de arrendamientos a lo dispuesto en el citado artículo: que finalmente, vencido con exceso los diez años de que habla la ley citada, está expedido el derecho del actual Capellán para pedir como en efecto lo ha hecho, la entrega del solar; revocaron la sentencia apelada de fs. 55, fecha 28 de octubre último, por la que se declara infundada la demanda, la que declararon fundada; y que en consecuencia ha caducado el contrato de arrendamiento a que se contrae la escritura que en testimonio corre a fs. 73: mandaron se entregue el solar en cuestión al presbítero demandante: confirmaron el auto de fs. 60 denegatorio de la ampliación y modificación solicitadas por los interesados y los devolvieron, reintegrándose el doble del papel sellado.

Figueroa - Flores - León.

Se publicó conforme a la ley; de que certifico.

Manuel Panizo.

DICTAMEN FISCAL

Excmo Señor:

La sentencia de vista de fs. 81 revocatoria de la de fs. 55 declarando fundada la demanda interpuesta por el Capellán de la Iglesia de las Cabezas, y en que además se confirma el auto de fs. 60 denegatorio de la ampliación y modificación solicitadas por los interesados, es enteramente arreglada a la ley y al mérito de autos.

La cuestión en su más sencilla expresión se reduce a que la Ilustrísima Corte Superior del Departamento, ha declarado caduca y fenecida una escritura de arrendamiento otorgada en 10. de abril de 1867 por el Capellán de esa Iglesia, dándole a ese contrato la duración de 27 años, contra las más terminantes disposiciones de la ley.

El demandado sostiene que el decreto dictatorial de 12 de febrero de 1867 permitía hacer los arrendamientos por un término mayor de 10 años.

Aparte de que ese decreto no es una ley de Estado y fue derogada por el Congreso, único Poder a quien corresponde dar leyes, ni aun así podría aceptarse esa alegación. Ese mismo decreto invocado por la demandada no concedía la facultad de hacer arrendamientos por más de diez años, sino respecto de aquellos bienes en que el locador tuviese la libre administración de éstos; y un Capellán de bienes de la Iglesia no la tiene, ni negocia sobre asuntos en que tenga dominio.

También ha alegado la demandada que ella ha hecho mejoras en la finca; pero en el término probatorio no se ha comprobado la existencia de tales mejoras.

En esta virtud el Fiscal opina: que puede V. E. servirse declarar que no hay nulidad en la indicada sentencia de vista; salvo en todo mejor acuerdo de V. E.

Lima, Setiembre 7 de 1891

Aranibar,

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, Octubre 20 de 1892.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, declararon no haber nulidad en la sentencia de vista de fojas ochenta y una, su fecha diez y ocho de abril de año anterior, que revocando la de primera instancia de fojas cincuenta y cinco, su fecha veintiocho de octubre de mil ochocientos noventa, declara fundada la demanda, y en su consecuencia que ha caducado el contrato de arrendamiento a que se contrae la escritura que en testimonio corre a fojas setenta y tres; y manda que se entregue el solar en cuestión al presbítero demandante; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; ordenaron el reintegro del doble del valor del papel sellado; y los devolvieron.

Loayza — Guzmán — Elmore — Lama—Quiroga

Se publicó conforme a ley: de que certifico.

Luis Delucchi.