

La venta simulada es nula

Recurso de nulidad interpuesto por don Martín Munaiilla, en la causa que sigue con doña Soledad Munaiilla y otro, sobre nulidad de escrituras.—Procede de Ayacucho.

DICTAMEN FISCAL

Excmo. Señor:

Don Martín Munaiilla y Arce, cura de la parroquia de Tambo, en la provincia de La Mar, tuvo cinco hijos sacrílegos, nombrados Félix Salvador, habido en Celinda Jimenez, y Margarita, José Agustín, Natividad y Celsa, en Ambrosia Cárdenas, los que, desde que nacieron vivieron á su lado. Como es natural, él no les daba el tratamiento de hijos, sino de huérfanos por él recojidos; pero llevaban su apellido. Como es natural también, el padre se preocupaba de su porvenir, procurando asegurarlo oportunamente en forma que salvara las apariencias. Así, cuando en 1884 compró la hacienda Colpa en siete mil pesos, declaró que aceptaba la venta para sus huérfanos María Natividad, Félix Soledad, Margarita, José Agustín y Celsa Munaiilla y Arce. Asimismo, cuando en 1890 compró la

huatata Santiago en seis mil soles, hizo igual declaración. No contento con eso, aunque ello bastaba legalmente, y con el propósito evidente de hacer en vida partición de los fundos que habían de tocar á sus cuatro hijos, pues Margarita había fallecido ya, para evitar cuestiones entre ellos, otorgó en 3 y 12 de agosto de 1897, escrituras de venta del fundo Santiago á Félix y Natividad en 4800 soles y de Colpa á Celsa y José Agustín en la misma suma. Pero pasaron los años y los hijos, olvidándose de todo lo que al padre debían de cuidados y desvelos, le correspondieron con la ingratitude, le abandonaron, le promovieron pleitos, le colmaron de injurias y amenazas, y aun anhelaron su muerte. Entonces el padre, para castigar tal perfidia, resolvió revocar la donación que importaban las escrituras de supuesta venta y entabló acción de nulidad del contrato que contenían. La acción ha sido desechada en ambas instancias.

Y, sin embargo, la simulación es manifiesta. Cada una de las cláusulas de las escrituras pregonan el espíritu y el propósito del otorgante de hacer á sus hijos una donación para cuando él falleciere. Su análisis lo demuestra.

La primera objeción que salta es la siguiente: Si, al comprar los fundos, Munaiilla había declarado que hacía la compra para sus huérfanos, á quienes no llamaba sólo Munaiilla sino Munaiilla y Arce como se llamaba él mismo, por ser menores de edad y no poder contratar por sí ¿qué

objeto tenía la venta, á los mismos, de los propios fundos? ¿porqué venderlos á sus dueños? Es claro que para disimular la verdadera naturaleza y causa del contrato, no pudiendo el cura donar á sus hijos más de la tercera parte de sus bienes, conforme al artículo 592 del Código Civil y deseando hacerles donación de la totalidad, acudió á la forma de venta, mal aconsejado y dirigido, por cierto, puesto que habría podido satisfacer su deseo, sin menos riesgos, en la forma de testamento. Pues bien, mediando compra de lo propio y causa falsa, esos contratos son absolutamente nulos, según los artículos 1253 y 1326 del Código Civil.

2ª Objeción.—Si los fundos costaron á Munaila siete y seis mil soles en 1884 y 1890 ¿cómo se explica que los vendiera en mucho menos de su valor en 1897, cuando estaba ya en alza la propiedad rústica y urbana en el país? Claro está que, no tratándose de venta verdadera, sino de donación disimulada, les señaló valor nominal bajo, para pagar menor impuesto de registro.

3ª—Si un fundo valía más que el otro, ¿cómo es que los vendía en el mismo precio? Porque no había tal venta, sino una partición entre sus cuatro hijos para después de su fallecimiento, adjudicando uno de los fundos á dos de ellos y el otro á los otros dos.

4ª—Declara Munaila en ambas escrituras haber recibido el precio á su satisfacción; pero

no indicando cuándo lo recibió y no habiendo sido al tiempo de otorgar aquellas, según declaración del notario y testigos instrumentales, no es aventurado presumir que no hubo tal entrega, porque no había tal venta.

5^a—Estipulóse en ambas escrituras que los supuestos compradores pagarían el impuesto de alcabala de enagenación, hoy de registro; y, no obstante, aparece el supuesto vendedor pagándolo íntegramente. Nueva presunción de que los hijos no desembolsaron un solo centavo.

6^a—Dícese en ambas que el dinero para la compra fué proporcionado por los padres de los compradores. Esos padres eran el mismo vendedor, que, como cura en diversas parroquias, debía ser rico, y sus mancebas, unas infelices indias, pobres de solemnidad, según declaración de testigos fidedignos, nueva y fuertísima presunción de la naturaleza gratuita y graciosa del acto.

7^a—Aunque es de esencia en la compra venta que, una vez pagado el precio, se entregue la cosa al comprador, aquí se conviene en que el supuesto vendedor continúe como dueño y poseedor de los fundos durante sus días. Más claramente no puede denunciarse la verdadera naturaleza del acto, que fué de donación por causa de muerte y no de venta.

8^a—Impone el vendedor á los compradores, bajo pena de nulidad y de perder su derecho, que ninguno de ellos pueda vender ni hipotecar á ex-

traños su parte en los fundos, los que deberán conservar para sus sucesores; y que, si entre sí los vendieran, no pueda ser por precio mayor que los 2400 soles que cada parte representa. ¿Quién, si no un padre y en acto de donación, puede establecer semejantes disposiciones, inexplicables en una venta entre extraños, como pretenden los demandados?

9ª.—Finalizan las escrituras con la aceptación por los compradores de todas las condiciones, la protesta de cumplirlas con toda religiosidad y su agradecimiento á sus padres y benefactores. Pero ¿porqué aceptar semejantes condiciones é imposiciones? porqué ese agradecimiento, si se trata de venta verdadera y formal, de precio efectivo por ellos pagado, de dinero propio heredado de su madre, si el vendedor no es su padre, si no les hacía beneficio alguno con la venta? He allí descubierto el caracter verdadero, gracioso, de la supuesta venta, que resulta no ser tal, sino genuina donación, revocable por el donante (artículo 610 del Código Civil).

Las precedentes consideraciones, que brotan de los instrumentos mismos, corrientes de fojas 446 á 469, están corroboradas por las anotaciones marginales del cura Munilla que merecen leerse. Los demandados han hecho esfuerzos ineficaces para destruirlas. Sus pruebas son débiles y contradictorias.

Para el Fiscal es, pues, evidente, palmario, indiscutible, que dichos instrumentos contienen

contratos de venta simulada. Como tales, adolecen de nulidad absoluta, insanable, conforme al artículo 1329 del Código Civil, se tiene por no hechos y no producen efecto alguno, conforme al 2278. Su nulidad puede pedirse y declararse en cualquier tiempo.

Opina en consecuencia, que hay nulidad en la sentencia confirmatoria y que puede VE. servirse reformarla, revocando la apelada y declarando fundada la demanda de fojas 15 y nulas las ventas simuladas á que se refieren; salvo mejor parecer.

Lima, 31 de agosto de 1914.

LAVALLE.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 1º de diciembre de 1914.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproducen: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 661, su fecha 3 de octubre del año anterior, que confirmando la de primera instancia de fojas 478 vuelta, su fecha 12 de enero de 1911, declara infundada la demanda inter-

puesta por don Martín Munaila; reformando el primero de dichos fallos y revocando el segundo, declararon fundada la demanda, y en consecuencia, nulas y sin ningún valor las escrituras de venta de los fundos "Santiago" y "La Colpa", cuyos testimonios corren á fojas 446 y 460; y los devolvieron.

Elmore—Eguigúren—Eráusquin—Washburn—Lanfranco.

Se publicó conforme á ley.

J. Gallagher y Canaval.

Cuaderno No. 861.—Año 1913.

No procede el amparo en la cuasi posesión de un derecho extinguido.

Juicio seguido por don Germán Porras contra don Juan Sessarego, sobre interdicto de adquirir.—Procede de Lima.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Lima, 23 de octubre de 1912.

Vistos; y teniendo en consideración: que don