

La obligación de responder por la evicción y saneamiento subsiste en el vendedor, no obstante la celebración de una nueva venta.

Recurso de nulidad interpuesto por el Banco del Perú y Londres, en la causa que sigue la Caja de Depósitos y Consignaciones con don Vicente Maúrtua y otros, sobre saneamiento de inmuebles.—Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Excmo. Señor :

El señor don Vicente Maúrtua al celebrar el contrato de compraventa del inmueble situado en el ángulo de las calles de La Virreyna y Beytia con el Banco del Perú y Londres, asumió, por la cláusula tercera de la escritura pública otorgada ante el notario doctor Oyague, corriente a fojas 136 vuelta, la obligación de responder por la evicción y saneamiento de la finca, declarando que no reconocía gravámenes de ninguna clase.

El Banco del Perú y Londres vendió a su vez el inmueble citado a la Caja de Depósitos y Consignaciones, la que, con el objeto de sanear sus títulos, inició el correspondiente juicio declarativo, en el que han comparecido diversas personas, justificando los gravámenes que pesan sobre el inmueble y de que se hallan en posesión; y el auto de vista de fojas 139, revocatorio del de primera instancia de

fojas 127, declara fundada la oposición de Maúrtua, porque la obligación de responder "por la evicción y saneamiento es personal, y el vendedor no puede excusarse de cumplirla, pidiendo que la citación se entienda con tercera persona, que tuviera la misma condición de vendedor".

En concepto del suscrito, no es legal el auto de vista, porque aunque es evidente que la obligación de responder por la evicción y saneamiento es personal, esta obligación no desaparece en el vendedor que la asumió expresamente, como lo hizo Maúrtua, por la circunstancia de haberse realizado una nueva venta, desde que la obligación de la evicción y saneamiento que al nuevo comprador corresponde, descansa en la garantía que le fué ofrecida en el contrato primitivo, y que no puede considerarse caduco por el solo hecho de haberse celebrado un contrato de compraventa posterior. Si se aceptara los fundamentos aducidos en el fallo de vista, se desnaturalizaría la obligación de responder por los vicios ocultos de la cosa vendida, que asume el vendedor y que no pueden ser anulados por el solo hecho de celebrar un nuevo contrato.

En consecuencia, V. E. puede servirse declarar que no hay nulidad en el auto de vista de fojas 139, y revocándolo, confirmar el de fojas 127, salvo el más ilustrado parecer de V. E.

Lima, 13 de agosto de 1915.

GAZZANI.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 10 de setiembre de 1915.

Vistos; de conformidad con el dictamen del Ministerio Fiscal, cuyos fundamentos se reproducen: declararon haber nulidad en el auto de vista de fojas ciento treinta y nueve, su fecha veinticinco de mayo último, que revocando el de primera instancia de fojas ciento veintisiete, su fecha veintitres de junio anterior, declara fundada la oposición de don Vicente Maúrtua de fojas ciento veintidos; reformando el primero de dichos autos, confirmaron el segundo, que declara sin lugar dicha oposición y excepción deducidas por el referido Maúrtua, en su citado escrito y manda que cumpla con contestar los traslados pendientes; y los devolvieron.

*Eguiguren.—Eráusquin.—Leguía y Martínez.
—Washburn.—Pérez.*

Se publicó conforme a ley.

Julio Noriega.

Cuaderno No. 331.—Año 1915.
