

del acto, y no existe oposición en que se registre reiteradamente este último, en el modo que de toda preferencia ha estatuido el Código Civil; nuestro voto es porque se declare la nulidad de la resolución de vista, y reformándola, se confirme la de primera instancia, favorable a la inscripción en los Registros del Estado Civil, del matrimonio contraído por don Gregorio Suarón y doña Josefa Sanchez.

Leguía y Martínez.—Torre González.

Se publicó conforme a ley.

Julio Noriega.

Cuaderno No. 740—Año 1916.

El término de la prescripción de la acción rescisoria por lesión, no corre contra los menores durante la minoría.

Causa seguida por los herederos de don Juan C. Aguila con don Pablo Morcy sobre rescisión de contrato.—Procede de Lorcto.

DICTAMEN FISCAL

Señor Presidente:

En ejercicio de las facultades que a don Luis

Felipe Morey otorgó don Juan C. del Aguila, el nombrado mandatario vendió a don Pablo Morey un lote de terreno: a ese contrato se refiere el testimonio corriente a fojas 54, de la escritura pública suscrita el 30 de junio de 1908.

Habiendo fallecido algún tiempo después el mandante, y estando declarados sus herederos en el fallo transcrito a fojas 32, éstos y la viuda doña Alegría Morey, en nombre propio, a la vez que en representación de sus menores hijos, han instaurado, con fecha 15 de julio de 1915—o sea a los siete años y días de aquel contrato de compra-venta—la acción rescisoria de fojas 6.

La basan en el hecho de haberse celebrado el pacto entre padre e hijo, por el precio de cien libras, sin embargo de valer el inmueble no menos de un mil ciento.

Niega el demandado que haya habido lesión; y, además, deduce excepción de prescripción.

Aceptando el avalúo de ocho mil ochocientos ochenta soles señalado por peritos en la operación de fojas 28, la sentencia recurrida conceptúa comprobada la mencionada lesión; y desestimando la excepción, deliere a la demanda.

Fúndase para la denegatoria, la de primera instancia, confirmada, en que, conforme a los artículos 532 inciso 1o, y 544 del C. C., está en suspenso el plazo prescriptivo, a favor de los menores de edad; y, caso de ausencia durante parte de dicho plazo, del mayor contra quien corre, se rebaja, en el cómputo, la mitad del tiempo de tal ausencia.

En la acción rescisoria, que justifica la lesión sufrida por una persona en el ejercicio de sus derechos civiles, carecen de pertinencia las excepciones que establece el régimen de la prescripción; y por lo tanto, no neutralizan las situaciones de

privilegio, los efectos naturales de los años transcurridos.

No depende, en efecto, de la presencia en la localidad del contrato, de quien vendió por sí o por medio de otro, ni de la edad de quíenes, por muerte acaecida antes de vencerse el término de la mencionada acción, sucedan a ese contratante.

Otra es en este asunto la razón jurídica, contraria a la demanda de la viuda y herederos de Aguila.

Los menores pueden fallecer, dejando su representación legal a otros en condición idéntica de inhabilidad; por lo que, si sólo al cesar ésta, procediera aquella acción, quedarían durante un extenso período de tiempo sin conocido término, inseguros, los derechos del comprador, así como los de los terceros adquirientes de buena fé.

También son menores los incapaces por locura o fatuidad, a quienes tales reputa el artículo 26 del C. C.; y si su vicio mental es incurable, cual suele ocurrir, duraría lo que su existencia, el constante peligro de esos derechos de dominio.

Las expectativas de orden intrínseco no se inscriben. Si autorizara la ley su indeterminado mantenimiento, resultaría ineficaz, bajo ese punto de vista, el Registro de la Propiedad Inmueble, entonces despojada de las garantías que está llamada a prestar, como finalidad única, la saludable institución.

Prescindiendo de las graves dificultades para apreciar con acierto en los estrados forenses el valor del inmueble en época remota, las múltiples derivaciones de los actos jurídicos, inclusive las referentes a la de la paz en las familias, que tanto afectan las controversias sobre dominio, exigen que la ley ampare la estabilidad de los contratos; conciliando la justiciera reparación del derecho lesio-

nado con el acatamiento que requiere el adquirido, dentro de plazos relativamente cortos, de fatal perentoriedad para todos.

Imperan, sobre el individual, los intereses generales de orden público.

Estatuye el Código Napoleón en su artículo 1676, que la acción rescisoria por lesión, no es admisible después de expirados dos años, a partir del día de la venta; y agrega que ese plazo corre contra los menores cuyo derecho emana del mayor que vendió.

Esa regla se encuentra reproducida en otras legislaciones extranjeras.

Es también la de nuestro Código Civil, cuyo texto explícito no hace necesaria la observación de que en caso de duda debe interpretarse el privilegio en sentido restrictivo.

Establece el artículo 1461 que no se admite demanda de lesión pasados dos años desde el día de la venta; y el concordante 2295, relativo a la enorme o enormísima, también padecida por mayores de edad, que sólo pueden intentarse dentro de los dos años de la fecha del contrato.

Es, indirectamente, que ambos números reconocen al vendedor la procedencia de la instancia; directa, principalmente, que circunducto el bienio, prohíben al juez que la admita.

Ese plazo, en consecuencia, no se suspende, ni prorroga. Es fatal, como el de nueve días, o de dos meses para plantear retracto, esté o no ausente el interesado, sea éste o no menor, loco o fatuo; al igual de todos los plazos, por excepción, en forma expresa indicados *sine qua non*, para la admisibilidad de ciertas gestiones judiciales.

En la especie presente, la venta del lote de terreno a don Pablo Morey, no se efectuó por el guardador de herederos menores, sino por el propio don

Juan C. del Aguila, a quien representó su mandatario; y por consiguiente, no se trata del beneficio de restitución en pró de los dichos menores, sino únicamente de la lesión sufrida por su causahabiente.

El término para la acción se limita por tal motivo al de un bienio, iniciado cuando vivía el vendedor mayor de edad.

Se le ha instaurado, como está observado, a los siete años y días del contrato de compra-venta.

Luego, no procede.

A mérito de tales consideraciones, conceptúa el Fiscal que hay nulidad en la sentencia recurrida. Reformándola, y declarando insubsistente la de primera instancia, puede el Tribunal reponer la causa al estado de fojas 6, y, sin costas, declarar inadmisibile la demanda.

Lima, 23 de febrero de 1917.

Seoane.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 24 de abril de 1917.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; por los fundamentos de la sentencia de vista; y atendiendo además; a que los artículos mil cuatrocientos sesenta y uno y mil cuatrocientos sesenta y dos del Código Civil, son tomados, literalmente, del artículo mil seiscientos setenta y seis del Código Francés, el cual comprende, como primer y tercer párrafos, las disposiciones de los citados artículos, y como segundo párrafo la declaración de que

el término de dos años establecido para que sea admisible la demanda de rescisión por lesión, corre contra las mujeres casadas, los ausentes, los interdictos y los menores procedentes de un mayor que ha vendido; a que la supresión deliberada de esta parte del artículo, adoptada por el legislador peruano, persuade de que quiso dejar subsistente en este caso las reglas generales sobre prescripción, en cuanto favorecen a las personas indicadas: declararon no haber nulidad en la sentencia de vista de fojas ciento siete, su fecha diez y seis de agosto ultimo, que confirmando en una parte, y revocando en otra la de primera instancia de fojas sesenta y ocho, su fecha veinticuatro de mayo del año próximo pasado, declara fundada la demanda interpuesta por los herederos de don Juan C. del Aguila, sin lugar la excepción de prescripción deducida a fojas diez y ordena que don Pablo Morey devuelva a los demandantes el terreno objeto de este juicio, con lo demás que dicha sentencia de vista contiene; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

*Eguiguren.—Éráusquin.—Leguía y Martínez.—
Washburn.—Torre González.*

Se publicó conforme a ley.

Julio Noriega.

Cuaderno No. 987—Año 1916.
