

El vendedor está obligado a suscribir la escritura correspondiente, si convino, de manera definitiva, con el comprador, la cosa y precio materia del contrato.

Recurso de nulidad interpuesto por don José Nagaro en la causa que sigue con don Neptalí Ronceros sobre obligación de hacer.- Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor Presidente:

D. José Nagaro demanda a D. Neptalí Ronceros y su esposa doña Gregoria Almeyda para que otorguen la escritura pública del contrato de compra-venta de un inmueble cuyo precio les tiene pagado,

Los demandados se niegan aduciendo que el actor les hizo firmar la minuta del dicho contrato, diciéndoles que al día siguiente, en la notaría, les entregaría el dinero y no cumplió con tal promesa.

La dicha minuta que en copia corre a fs. 15 v. deja constancia del recibo por Ronceros.

Pero en verdad no acredita la realidad del pago.

Esa minuta fué llevada a la notaría de D. Juan Urmeneta Fernández quien con las formalidades de ley, la hizo copiar en su registro, como lo deja de manifiesto la certificación de fojas 43, en presencia de los testigos Lébano y Santa Ana.

Pero al tiempo de firmar, los Ronceros se resistieron a hacerlo por cuanto esperaban la entrega del precio.

Nagaro les ofreció entonces que les haría tal entrega dentro de uno o dos días en su bodega.

Así lo declaran los nombrados testigos instrumentarios al responder a fs. 28 y 46, entre otras preguntas que dejan en claro la situación recíproca de los colitigantes, la señalada con el número 6 del interrogatorio de fs. 27.

Así lo declara igualmente don Alcibiades Pachas, que fué quien trascibió la minuta en el protocolo, al responder a fs. 31 las preguntas 3 y 6 del interrogatorio de fs. 30.

El mismo notario refiere a fs. 38 lo ocurrido en su oficina, manifestando que Nagaro había expresado «que la declaración de valorrecibido era sólo una fórmula de la minuta»; y pretendido que los Ronceros firmaran diciéndoles, cuanto al precio «mañana o pasado les entregaré en mi bodega».

En apoyo de su aserto, el demandante ha presentado a dos testigos cuyas declaraciones a fs. 54 y 57, como fundadamente lo considera la sentencia de 1ª instancia, no desvirtúa la eficacia probatoria de la probanza producida por la parte demandada.

Conforme a las reglas de la crítica, la lectura de este cuaderno causa convicción acerca del hecho de haber suscrito los Roncero la minuta de compra venta, como suele ocurrir, con cargo de formalizarse la entrega del precio al tiempo de suscribir la escritura pública; y el de resultar por tal motivo justificada su oposición en el presente litigio.

En tal situación, es evidente que Nagaro no ha tenido motivos atendibles para litigar; por lo cual no puede favorecerle el art. 1077 del C. de P. C. cuya parte final cita el Superior erroneamente para exonerarlo de costas.

No hay nulidad en la sentencia confirmatoria que declara infundada la demanda de Nagaro y sí la hay en la parte recurrida por los Ronceros, por lo que, reformándola en ese punto, puede la Suprema Corte confirmar la de primera instancia que ordena el abono de costas.

Lima, 25 de abril de 1923.

SEOANE

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 16 de mayo de 1923.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que don Neptalí Ronceros confiesa en las posiciones de fs. 13 que ofreció a don

Jose Nagaro venderle la casa huerta de Sunampe cuando la comprase de don Carlos Pachas: que habiéndose realizado este hecho, concertaron formalmente el convenio por el precio de un mil quinientos soles, y suscribieron, Ronceros y su esposa doña Gregoria Almeyda como vendedores y Nagaro como comprador, la minuta de 22 de diciembre de 1919, que en copia corre a fs. 15 vuelta, y que contiene la venta simple de dicho inmueble, con declaración de los vendedores de haber recibido el precio a su satisfacción: que extendida el día siguiente la escritura en el registro del notario don Juan Urmeneta Fernández, después de haber pagado el demandante el impuesto fiscal, la firmó Nagaro, negándose a hacerlo los esposos Ronceros, con el pretexto de no haber recibido el precio: que la referida minuta está debidamente reconocida por los demandados a fs. 14 y fs. 14 vuelta: que tratándose de un contrato consensual, la venta quedó perfeccionada desde que los contratantes convinieron en la cosa y en el precio, conforme el artº 1306 del Código Civil, y el comprador, al exigir de sus vendedores el otorgamiento de la escritura respectiva, ha hecho uso del derecho que le acuerda el artº 1332 del mismo Código: y aunque no se ha entablado una acción rescisoria, las declaraciones de don Juan P. Magallanes y de don Esteban Matías, de fs. 23 y fs. 57, prueban que la minuta se suscribió inmediatamente después de la entrega del precio y que Ronceros pretendió inutilmente devolverlo, por haber dispuesto a *posteriori* de las cosas en mejores condiciones: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fs. 238, su fecha 4 de Enero de 1922; reformándola y revocando la de primera instancia de fs. 203, su

fecha 28 de Junio de 1921, declararon fundada la demanda interpuesta a fs. 1. por don José Nagaro y que don Neptali Ronceros y esposa se hallan obligados a otorgar la escritura de venta correspondiente, con costas y los devolvieron.

Barreto—Leguía y Martínez—Pérez—Romero.

De conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal: mi voto es porque no hay nulidad en la sentencia confirmatoria que declara infundada la demanda.

Washburn.

Se publicó conforme a ley.

Benjamín Gandolfo

Cuaderno N° 1403 — Año 1911.
