

Si no se acredita en la compra de un bien, que el dinero pagado por razón de precio, fuese propio de uno de los cónyuges, esa adquisición hay que reputarla hecha en beneficio de la sociedad conyugal.

Recurso de nulidad interpuesto por doña Isolina Rivera y don Alfredo Salinas, en la causa que siguen entre sí sobre nulidad y rescisión de contrato.—Procede de Junín.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Por la escritura pública que, en testimonio, corre a fojas 109 del cuaderno N° 2 don Atanasio Mayo vendió a don Alfredo Salinas y a la esposa de éste, dos inmuebles ubicados en la

ciudad de Huancayo, contrato que ha dado origen a dos juicios: uno iniciado por doña Isolina Rivera de Mayo, esposa del vendedor, el otro, iniciado por el mismo vendedor, los cuales corren acumulados.

En la demanda interpuesta por doña Isolina Rivera de Mayo, en contra de su esposo y de los compradores—Cuaderno N.º 1— se sostiene que el referido contrato de venta es nulo, por cuanto los bienes materia de él, pertenecen en la condición de parafernales, a la demandante, no habiendo podido, por consiguiente, venderlos su esposo sin su intervención. Para probar esta afirmación, la actora ha presentado las escrituras de fs. 83, 88 y 90 del citado cuaderno y ha ofrecido la declaración de testigos para acreditar, por tal medio, que recibió dinero por herencia materna, que parte o todo ese dinero, lo entregó en calidad de préstamo a su esposo; y que los bienes materia de la venta, los adquirió con ese dinero.

La prueba ofrecida, no justifica los fundamentos de la acción.

Las escrituras de fojas 83 y 88, sea, que se les considere como de compra venta, sea, que se les considere como de cesión en pago, contienen acto nulo con arreglo a la ley, la que no admite la enagenación de bienes entre marido y mujer, salvo los casos especialmente previstos en la segunda parte del art. 1347 del Código Civil.

El defecto de esas escrituras no desaparece por las circunstancias de que en ellas se expresa que la cesión del marido a favor de la mujer, se hace en razón de préstamos efectuados por ésta a aquel, con dinero propio, pues, aún admitiendo la afirmación, ella no se conformaría con la disposición del art. 1802 del referido Código

go, aparte, de que la entrega de ese dinero, habría que estimarla, en todo caso, no como un préstamo, sino como el encargo de administrarlo por el marido, de acuerdo con el art. 1935 del mismo Código.

Cuanto a la adquisición a que se refiere la escritura de fojas 90, no constando que el dinero pagado por razón de precio, fuese de la demandante, esa adquisición hay que reputarla hecha en beneficio de la sociedad conyugal, a tenor de lo dispuesto en la ley, pues, la prueba testifical ofrecida por la actora, no acredita, en debida forma, que el precio se hubiese pagado con dinero propio de la Rivera.

Esa acción, es pues, infundada

En la demanda de fojas una del cuaderno Nº 2 don Atanasio Mayo sostiene que la venta que efectuó a favor de don Alfredo Salinas y de su esposa, no puede subsistir, por no haberle pagado los compradores el precio pactado; y por haberse celebrado el contrato, encontrándose el vendedor bajo la acción del alcohol, lo que vició su consentimiento.

En la escritura de venta de fojas 109 declara el vendedor haber recibido de los compradores la suma de \$ 1.500 precio que corresponde a uno de los inmuebles vendidos, declaración que no se hace respecto al precio del otro inmueble, no indicándose en el referido instrumento, sino el precio de éste, se pagó o nó, pues, sólo se hace constar que los compradores se obligan a pagar a don Florentino Mayo la suma de \$ 70 que le adeuda el vendedor.

Este punto ha sido objeto de la prueba actuada a solicitud de ambas partes, y ella, deja la impresión de que el precio no ha sido efectivamente pagado.

En el interrogatorio presentado por Sali-

nas y que corre a fojas 25, indica que el precio de ambos inmuebles \$ 2,000 lo abonó en esta forma: \$. 1,000 la mitad en moneda de oro y la otra mitad en moneda de plata, cuya entrega hizo a las ocho de la mañana del día en que se firmó la escritura-28 de Setiembre de 1916-y los otros \$ 1.000, en cheques bancarios de Lp. 1 cada uno la que entregó entre once y doce del mismo día, habiéndose firmado la escritura en la tarde.

Los testigos que han absuelto ese interrogatorio a fs. 26, fs. 29 y fs. 32 afirman que vieron cuando Salinas efectuó ambas entregas; pero no precisan la cuantía de las sumas entregadas, no siendo de otro lado suficientemente satisfactorias las causas que alegan para explicar su presencia en el acto de las entregas.

El demandante, a su vez, ha ofrecido la declaración de testigos, para comprobar que no recibió el precio.

La contradicción que se nota entre los testigos de las partes, y el interés del demandado en probar el pago por medios distintos de la misma escritura, hacen necesario examinar si la declaración contenida en ese instrumento, es o no verosimilmente verdadera.

No se explica, desde luego, que el comprador que, según se desprende de los autos, tenía el dinero necesario para pagar la integridad del precio, lo hiciera mediante dos entregas, con diferencia, entre una y otra, de pocas horas, en vez de hacerlo en conjunto; y sin recabar constancia escrita alguna, como aconsejaba la previsión, en razón de no haber firmado aún, la escritura de venta.

Tampoco se explica por qué el comprador, sin mediar circunstancia especial, efectuó el pago en esa forma, en la mañana del mismo día en que se firmó la escritura, sin esperar la reali-

zación de este acto, para que el notario diera fé de la entrega del precio, lo que importaba seguridad para ambas partes.

Además, en el interrogatorio de fojas 25, el demandado se refiere al pago de \$ 2,000, lo que no resulta ser conforme con la escritura, pues en ésta el vendedor declara haber recibido sólo \$ 1,500; y se estipula de otro lado, que los compradores se obligan a abonar a un tercero, la cantidad que se indica, lo que, por lo tanto, debía rebajarse del total del precio, no obstante lo cual, se afirma por Salinas que abonó, en la forma expresada, la integridad, o sea \$ 2.000

Estas consideraciones, que fluyen naturalmente de la escritura citada y de la prueba actuada a solicitud del comprador, persuaden de que no se ha pagado efectivamente el precio de ninguno de los inmuebles, comprendidos en la venta, apesar de la declaración que contiene la respectiva escritura.

Respecto a la nulidad de la escritura que, también, se demanda, alegándose la falta de capacidad del vendedor, no ha sido probada; y en contra de esa afirmación, existe, de otro lado, la fé del notario respecto a la capacidad conque procedieron los otorgantes.

En el fallo de primera instancia de fojas 44 se declara sin lugar las dos demandas que corren acumuladas; y por el fallo de vista—fs 296 se revoca aquel, en cuanto a la rescisión de la venta de uno de los inmuebles comprendidos en la demanda de fs. 1- Cuaderno N° 2, la que acepta en esa parte; y se le confirma en lo demás que contiene.

El Fiscal suplente, que suscribe, en mérito de las razones que ha expuesto, y de acuerdo con el art. 1387 del Código Civil, considera que

hay nulidad en parte, en la sentencia recurrida, lo que debe declararse; y reformándola, revocar la de fojas 144, declarando fundada la demanda de fs. 1-Cuaderno N° 2, en cuanto a la rescisión del contrato de venta respecto de los dos inmuebles comprendidos en la escritura de fs. 109; y que no hay nulidad en lo demás que contiene dicha sentencia.

Lima, 14 de Agosto de 1923.

GARCIA IRIGOYEN

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 27 de Agosto 1923

Vistos; de conformidad con el dictamen del Ministerio Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce: declararon haber nulidad en la sentencia de vista, de fojas 296, su fecha 7 de Agosto de 1922, en cuanto confirmando la de primera instancia de fojas 144, su fecha doce de Enero anterior, declara infundada la rescisión demandada a fojas una por don Atanacio Mayo de la venta de la casa situada en la décima calle de

Huancayo: reformando la primera y revocando la segunda, declararon fundadada dicha demanda en cuanto a la rescisión del contrato de venta respecto de los dos inmuebles comprendidos en la escritura que en testimonio corre a fs. 109 del segundo cuaderno; declararon no haber nulidad en lo demás que contiene dicho fallo de vista; y los devolvieron.

*Barreto.—Leguía y Martínez.—Washburn.
—Pérez.—Romero*

Se publicó conforme a ley.

Benjamín Gandolfo

Cuaderno N^o 112.—Año 1923.
