

No procede la contradicción al requerimiento de pago fundada en haberse realizado una condición resolutoria.

Recurso de nulidad interpuesto por doña Rosa Chabaneix en la causa que sigue con doña Francisca Pujó V. de Terré sobre cantidad de Libras.—De Lima.

Excmo. Señor:

En la escritura pública cuya copia en la parte pertinente comienza á fojas 4 vuelta, doña Francisca Pujó viuda de Terré y otros venden á doña Rosa Chabaneix el establecimiento industrial "Hotel Francia é Inglaterra" por la suma de seis mil libras esterlinas, pagaderas en tres partidas, debiéndose abonar la última de tres mil el 1º de septiembre de 1905, además arriendan á la misma por el plazo de diez años forzosos y cinco voluntarios, los altos donde funciona el mencionado hotel.

Vencida la fecha indicada, los vendedores demandaron las dichas tres mil libras; y la compradora se opuso al requerimiento de pago, manifestando que el contrato estaba rescindido en lo esencial por haber los primeros entablado desahucio y lanzándola de la casa.

La escritura pública mencionada encierra dos contratos—de venta y de arriendo sin que aparezca que el segundo sea condición del primero. Puede al contrario deducirse que no hubo tal condición, puesto que la Terré hizo expresa reserva de su propiedad sobre el inmueble y no hay impedimento para que la Chabaneix trasla-

de el hotel comprado á otra localidad como habría de hacerlo si transcurrido el término de la locación conducción no se allanasen los propietarios á renovársela.

Mientras tanto, como recaudo ejecutivo para cobrar las tres mil libras restantes del precio del contrato consensual de traslación de dominio, es indiscutible la eficacia jurídica del título exhibido que no enervan las alegaciones de la oposición correspondientes á otra estación del juicio.

No es pues éste el caso del artículo 1137 del Código de Enjuiciamientos Civil.

El Fiscal concluye que no hay nulidad en el auto del once de noviembre último corriente á fojas 19 vuelta confirmatorio del de 1.^a Instancia que declara sin lugar la indicada oposición y manda llevar adelante el de solvendo.

Lima, enero 8 de 1906.

SEOANE.

Lima, 16 de mayo de 1906.

Vistos: con los traídos para mejor resolver, de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal; declararon no haber nulidad en el auto de vista de fojas 19 vuelta, su fecha 11 de noviembre último, que confirma el de 1.^a Instancia de fojas 13, su fecha 25 de setiembre del año próximo pasado, por el que se declara sin lugar la contradicción al requerimiento de pago, deducida por doña Rosa Chabaneix en su recurso de fojas 10 y se manda llevar adelante el auto de solvendo; condenaron

en las costas del recurso y en la multa de dieciséis libras peruanas á la parte que lo interpuso; y los devolvieron

Espinosa.— Ortiz de Zevallos.— Villarán.— Eguiguren.— Figueroa.

Se publicó conforme á ley siendo el voto del señor Espinosa el siguiente:

Vistos: con los traídos para resolver, con lo expuesto por el señor Fiscal y considerando: que según la escritura pública cuya copia certificada obra á fojas dos vuelta la testamentaria de don Juan Terré celebró con doña Rosa Chabancix un contrato de venta y enagenación del gran hotel "Francia é Inglaterra" situado en la esquina formada por las calles de Bodegones y Judíos con la razón social y todos los derechos y acciones que le eran anexos, comprendiendo tambien, como lo dice la cláusula 2^a, todos los muebles, útiles, ropa, capitales y enseres destinados al servicio del establecimiento, exceptuándose los créditos, dinero, licores y el local, cuya propiedad corresponde á la señora Terré; pero cuyo uso se le concede por diez años forzosos y cinco voluntarios en virtud del arrendamiento estipulado en las cláusulas 9^a, 10^a, y 11^a, obligándose además la señora Terré á no emprender, manejar, habilitar, ni interesarse en ningún negocio de hotel durante el plazo de la locación: que de estas estipulaciones resulta que la venta no fué de los muebles y útiles sino del establecimiento industrial mencionado, cuya ubicación y hasta el número que lleva en la calle de Judíos se expresó en la cláusula 1^a; que por consiguiente el alquiler del local tan expreso y minuciosamente determinado, no fué un acto independiente de la venta, sino su preci-

so y lógico complemento, pues ésta no se habría verificado sin el local donde el hotel se hallaba establecido y que era uno de los principales elementos de la negociación industrial vendida por la señora Terré y comprado por la señorita Chabaneix: que por tanto las cláusulas relativas al arrendamiento constituyen la condición resolutoria que existe en el artículo 1286 del Código Civil; que realizada esa condición con el desahucio se ha privado á la Chabaneix del uso del local en en que se halla el hotel, de la razón social y de la negociación toda que fué vendida á la demandada, y que hoy se encuentra en ageno poder; es de extricta aplicación lo prescrito en el artículo 1285 del mismo código; y que rescindido el contrato por la resolución judicial expedida en el juicio de desahucio, que ha variado completamente la situación jurídica de los contratantes, el documento que lo contiene ha perdido su fuerza ejecutiva y las acciones que á las partes puedan corresponder, deben ventilarse en la vía ordinaria: por estos fundamentos mi voto es por la nulidad del auto de vista de fojas 19 confirmatorio del de 1ª Instancia de fojas 13 y por que reformándose el primero y revocándose el segundo se declare infundada la contradicción al requerimiento de pago formulada por doña Rosa Chabaneix en su recurso de fojas 19

De que certifico,

Luis Delucchi.