

La venta simulada es nula

Recurso de nulidad interpuesto por doña Carmen J. Mendizábal Gil en los autos seguidos con don José B. Mendizábal, sobre nulidad de un contrato — Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor :

La Sala respectiva de la Corte Superior de Lima, por sentencia corriente a fojas 156 de este expediente, ha confirmado el fallo de primera instancia, que declara infundada la demanda de fojas 5, interpuesta por doña Carmen Justina Mendizábal Gil, y fundada en la prescripción deducida por los demandados a fojas 6; habiéndose interpuesto recurso de nulidad, que procede de conformidad con el artículo 1127 del Código de Procedimientos Civiles.

El presente juicio ha versado sobre la nulidad de un contrato, que se ha manifestado ser simulado, y al que se refiere la escritura pública de fojas una, apoyándose en lo dispuesto en el artículo 1329 del Código Civil. El demandado, después de contradecir el fundamento de la acción de nulidad instaurada, expresando haber sido la venta real y efectiva, invoca a su favor lo dispuesto en los artículos 2280, 2283, 2300 y 2301, del Código Civil, cuya aplicación estricta al presente caso solicita. Seguido el juicio por sus debidos trámites, se pronunció la sentencia de fojas 126 vuelta, que esta-

blece que la parte demandante no ha probado la acción de nulidad instaurada, desde que deducida la de la escritura de venta de la mina "Celia", por considerársela simulada, ha debido probarse la causa o motivo de esa simulación, la que no se ha verificado, en mérito de las razones que expone, expresando, además, que los términos para alegar la nulidad se han vencido, por cuya razón es de procedencia legal la prescripción invocada a fojas 6 por el demandado.

El Fiscal encuentra legales los fundamentos del fallo de primera instancia, y pertinentes las disposiciones del Código Civil que cita en su apoyo el demandado, hallando las consideraciones que en dicho fallo se aducen, conformes con el mérito de lo producido y actuado en el presente juicio, por no haberse acreditado que procede aplicar, en el caso que se contempla, lo dispuesto en el artículo 1329 del Código Civil, en que se basó la demanda, que establece el principio de que toda venta simulada es nula.

No habiendo, pues, prueba suficiente de la expresada simulación, y estando, por otra parte, al mérito del tiempo transcurrido de la fecha en que se otorgó la escritura de venta de fojas una y el de la presentación de la demanda de fojas 5, es de observancia legal lo dispuesto en la resolución de vista, y en esta virtud, el Fiscal opina porque no hay nulidad en dicha resolución. Salvo mejor parecer.

Lima, 5 de junio de 1924.

Elías.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 11 de agosto de 1924.

Vistos; con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que el contrato que se objeta de simulado y nulo es el contenido en la escritura pública de 16 de noviembre de 1916, por el que, el coronel don Francisco C. Mendizábal vendió a su hijo don José B. Mendizábal sus derechos sobre las cinco pertenencias que forman la mina "Celia", ubicada en el distrito mineral de Tumbes, por la cantidad de trescientas libras peruanas, que el vendedor declaró tener recibidas a su entera satisfacción: que no entregándose el precio de presente y negándose la verosimilitud de que el comprador poseyera, por su modesta condición, o hubiese poseído la expresada cantidad se sostiene de contrario que el padre era deudor del hijo, por una suma de dinero que fluctúa al rededor de la que constituye dicho precio: que los documentos presentados en autos, permiten admitir que, desde mucho antes de celebrarse la venta, doña Antonia Almonte viuda de Almonte dejó un legado a favor del demandado, que llegó a reducirse a siete mil pesos chilenos, que recibió el padre de éste, en virtud del poder conferido ante el Cónsul de Chile en el Callao, en octubre de 1910, y que el apoderado, en carta suscrita en junio de 1913, confesó conservar en su poder, equivalente, al cambio de entonces, a dos mil novecientos soles: que si la existencia de esta deuda explicase la venta, y

el precio estuviese representado por ella, el contrato no habría sido de venta, sino de adjudicación en pago: que prescindiendo de la cuestión sobre denominación del contrato, lo cierto es que el coronel Mendizábal continuó pagando las contribuciones de dicha mina en su nombre, y que bajo su nombre siguió también empadronada hasta su fallecimiento: que cuatro años después de la venta, en 16 de diciembre de 1920, el coronel celebró por sí un contrato de opción de venta de la mina, con una compañía extranjera, por el precio de ocho mil libras, recibiendo como arras la cantidad de quinientas libras, de la cual dispuso en la forma que tuvo por conveniente: que, además, ofreció, por acto propio, dos comisiones de importancia a don James C. Young y a don Enrique Gaige, para el caso de que se perfeccionara la venta: que aquella opción se pactó después de haber comprobado el mencionado coronel al personero de dicha Compañía, en el Ministerio de Fomento, con el expediente y padrón respectivos y con la entrega del recibo de la contribución, que él era el único dueño de la mina: que tales hechos demuestran que, después de celebrada la venta o adjudicación, el cedente o vendedor continuó practicando, por sí y para sí, diferentes actos de dominio sobre la cosa cedida, incompatibles con la enajenación: que si es verdad que el mismo día de la venta, don José B. Mendizábal dió poder amplio a su padre, en escritura pública, para disponer de sus bienes, la escritura de opción no se otorgó en ejercicio del poder, pues no fué insertado, ni siquiera mencionado en ella, y el coronel procedió titulándose dueño de ese interés minero: que la escritura que otorgó el demandado en el Ca-

lao, el 24 de noviembre, ocho días después de la de opción, en la que ratificaba ésta, no desvirtúa los razonamientos anteriores, porque este acto aislado, en que no intervino el opcionista, a quien no se dió conocimiento de él, ni de la venta, durante la vida del coronel, no tuvo más objeto que revestir a la venta materia del juicio, de la apariencia de que carecía: que no importando dicha venta, que perjudica los derechos de la demandante, un hecho cierto, es nula, conforme a lo dispuesto en el artículo 1329 del Código Civil: que no procede en este caso la excepción de prescripción fundada en los artículos 2280, 2283, 2300 y 2301 del mismo Código, porque la demandante no otorgó la escritura y porque se trata de un contrato confidencial, inexistente ante la ley; y que si el demandado es acreedor de su padre por el monto del legado de la viuda de Almonte o por otro concepto, puede hacer uso de su derecho con arreglo a la ley: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 150, su fecha 24 de abril último; reformándola, y revocando la de primera instancia de fojas 126 vuelta, su fecha 11 de julio de 1923, declararon fundada la demanda interpuesta a fojas 5 por doña Carmen Justina Mendizábal y Gil e infundada la excepción de prescripción deducida por la parte demandada; inexistente el contrato de venta a que se refiere la escritura de 16 de noviembre de 1916, y que la mina "Celia" pertenece a la sucesión del coronel don Francisco C. Mendizábal, sin costas; y los devolvieron.

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.

Granda.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Cuaderno Núm. 215. — Año 1924.

El término para el retracto de inmuebles corre desde que la venta pueda ser conocida por los terceros que tengan interés en ella.

Recurso de nulidad interpuesto por don Segundo Quintanilla en la causa seguida con don Dámaso Retamoso y otro, sobre retracto — Procede de Arequipa.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

En el actual juicio de retracto, promovido por don Segundo Quintanilla, contra don Dámaso Retamoso, sobre la finca denominada "Siguasillo", en el distrito de San Juan de Siguas (Arequipa), después de celebrado a fojas 21 el comparendo de ley y producidas