

carra, y sin lugar el levantamiento del embargo; dejaron a salvo el derecho de la misma interesada para que lo haga valer en la forma legal si viera convenirle; y los devolvieron.

Barreto. — Pérez. — Romero. — Correa y Ucyán. — Ballón.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Cuaderno Núm. 1120. — Año 1923.

La nulidad de la escritura no es la del contrato

Recurso de nulidad interpuesto por don Pedro C. Alfaro en los autos seguidos con doña Victoria Cabello de Tode y otros sobre nulidad de escritura. — Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

La Sala respectiva de la Corte Superior de Lima, por la sentencia corriente a fojas 108 de este expediente, pronunciada con fecha 7 de abril último, ha confirmado la de primera instancia de fojas 96, por la cual se declara fundada la demanda de fojas una,

relativa a la nulidad de la escritura a que se hace referencia, solicitada por don Roberto Tode, por su esposa doña Virginia Cabello y demás personas, que figuran como demandantes, contra el doctor Guillermo Alfaro, referente al contrato de venta del rancho número 319 de la calle de Santo Toribio, de la ciudad de Barranco, habiéndose interpuesto el correspondiente recurso de nulidad de dicha sentencia, que procede, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1127 del Código de Procedimientos Civiles.

El Fiscal, dice: que considera arreglada a la ley, la resolución de vista, siendo fundados los considerandos en que se apoya, así como los que sustentan la resolución de primera instancia, en razón de estar suficiente acreditado, por el mérito que arroja lo producido y actuado legalmente, en este expediente, y muy en especial, en el pedido para dictaminar referente a notificaciones sobre requerimiento contra el doctor Alfaro y sus hijos, que cuando se instauró la demanda de fojas una, había transcurrido el tiempo señalado por el artículo 1382 del Código Civil, lo cual autorizaba la interposición de dicha demanda, que, por esta sola circunstancia, procedía legalmente, desde que no es posible aceptar que la realización de los contratos que se proyectan, quedan a la sola voluntad de una de las partes, como se ha pretendido en el caso que se contempla.

Por lo expuesto, y en mérito de las consideraciones alegadas en la resolución de vista y de los fundamentos de la sentencia de primera instancia, el Fis-

cal opina porque no hay nulidad en la resolución recurrida. Salvo mejor parecer.

Lima, 28 de junio de 1924.

ELÍAS.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 22 de setiembre de 1924.

Vistos: con lo expuesto por el señor Fiscal; y considerando: que en mayo de mil novecientos veinte las hermanas Cabello convinieron con los hermanos Alfaro en venderles el rancho del Barranco situado en las calles de Santo Toribio y Conventillo número trescientos quince, y sus derechos litigiosos sobre el rancho contiguo, por el precio de novecientas libras peruanas, correspondiendo setecientas libras a la primera propiedad, y doscientas a la segunda: que redactada la minuta que en copia corre a fojas 47 vuelta, la entregaron los vendedores al Notario don Manuel R. Chepote, suscrita por ellos, para que la firmaran los compradores: que en 4 de noviembre del mismo año, los vendedores presentaron al Juez el escrito que corre en el cuaderno respectivo, para que se notificase a los compradores concurriesen a suscribir la minuta dentro de siete días, en la inteligencia de tenerse por retirado su consentimiento en caso contra-

rio: que como consecuencia de este acto, los compradores firmaron la minuta, datándola el 11 de noviembre: que sin que todos los interesados hubiesen gestionado, ante el notario, la reducción del instrumento a escritura pública, ha insertado éste la minuta en su registro, y la han suscrito don Guillermo, doña Grimanesa y doña Lucila Alfaro: que de estos hechos se han derivado la demanda de las hermanas Cabello, para que se declare sin valor ni efecto la referida escritura y para que el notario anote que no corrió la minuta, y la reconvencción de los hermanos Alfaro, para que se declare la validez del contrato y que aquéllos están obligados a concurrir al otorgamiento de la escritura de venta: que en razón de la naturaleza del convenio, desde que los contratantes convinieron en la cosa y en el precio, quedó perfeccionada la venta, conforme al artículo 1306 del Código Civil: que el consentimiento de ambas partes no sólo sobre esos puntos esenciales, sino respecto a las diversas estipulaciones del contrato, se halla suficientemente demostrado en el hecho de haber suscrito todos los interesados la referida minuta, unos espontáneamente, y otros a instancia de la parte contraria: que es una consecuencia del contrato, el derecho de los contratantes, de exigirse, uno contra otro, el otorgamiento de la escritura correspondiente con arreglo al artículo 1332: que no habiendo demandado los vendedores la rescisión de la venta, no existe motivo para que deje de otorgarse el instrumento público, como se exige en la reconvencción: que, esto no obstante, el notario faltó a sus obligaciones, trasladando la minuta al registro,

sin solicitud de todos los interesados e infringiendo los artículos 14 inciso 1º, 40 41, 42, 44 y 49 de la Ley de Notariado; por lo cual es fundada la acción, conforme al artículo 58: declararon no haber nulidad en la sentencia de vista de fojas 108, su fecha 7 de abril último, en cuanto confirmando la de primera instancia de fojas 96, su fecha 9 de octubre del año próximo pasado, declara fundada la demanda interpuesta a fojas una por don Roberto Tode y compartes y sin valor la escritura copiada a fojas 46, la que deberá ser anotada con esta indicación por el notario Chapote, a quien apercibieron por la irregularidad de su procedimiento: declararon haber nulidad en lo demás que el fallo de vista contiene: reformándolo, y revocando el de primera instancia, **declararon** fundada la reconvencción y que los demandantes se hallan obligados a otorgar la escritura de venta respectiva, sin costas; y los devolvieron.

Barreto. — Pérez. — Romero. — Correa y V. — Ballón.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Cuaderno N° 154. — Año 1924.
