

La obligación de pagar el precio de una cosa que se compra, es correlativa a la que tiene el vendedor de entregarla.

Recurso de nulidad interpuesto por don Fernando Espinoza en la causa que sigue con don Nicolás Mendoza sobre rescisión de contrato.—Procede de Piura.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Don Nicolás Mendoza vendió a don Fernando Espinoza el terreno ubicado en el sitio llamado, el Tajamar, del distrito de Sechura, por escritura privada que original corre a fs. 9, en la que se estipuló que la parte del precio abonado al contado se pagaría entregándole soles 2.000 el 31 de diciembre de 1921, y 1.200 cada uno de los años subsiguientes hasta la total cancelación.

El comprador quedó en posesión del fundo vendido, pero el 23 de marzo de 1922 fué despojado por el vendedor que ha sido condenado por ejecutoria de la Corte Suprema de 6 de marzo

del año próximo pasado a la restitución de la casa y la indemnización de daños y perjuicios.

Mientras perduraba esta situación, han transcurrido los casos previstos en el contrato sin que Espinoza hubiere abonado los dividendos correspondientes a los años de 1921 y 1922, hecho a que se acoge el vendedor para demandar la rescisión del contrato invocando las disposiciones legales contenida en los artículos 1400 y 1402 del C. C.

Pero de la simple exposición que precede se deduce la injustificación de la demanda. La obligación de pagar el precio es correlativa a la que tiene el vendedor de entregar la cosa; si ésta no es entregada o si de alguna manera el mismo vendedor priva de su posesión al comprador, no existe o se suspende aquella obligación, Art. 1406. Los plazos están en suspenso igualmente y no corren hasta que se verifique la restitución, Art. 1408.

El demandado ha reconvenido para que Mendoza le indemnice los perjuicios sufridos con la desposesión; pero éstos fueron también demandados con la acción restitutoria que se ha declarado fundada en todas sus partes. La reconvencción carece de objeto.

Hay nulidad en la sentencia de vista: debe confirmarse la de primera instancia que declara infundada la demanda de rescisión.

Lima, 26 de agosto de 1925.

ARAUJO ALVAREZ.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 21 de octubre de 1925.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal cuyos fundamentos se reproduce: declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fs. 58, su fecha 8 de agosto de 1924, en cuanto declara fundada la demanda de rescisión de contrato interpuesta a fs. una por don Nicolás Mendoza: reformándola, confirmaron la de primera instancia de fs. 39 v. su fecha 27 de diciembre de 1923, que declara infundada dicha demanda: declararon no haber nulidad en el expresado fallo de vista en cuanto declara infundada la reconvención interpuesta por don Fernando Espinoza; y los devolvieron.

Pérez.—Huamán de los Heros.—Quiroga.—Piérola.—Robles.

Se publicó conforme a ley.

Agustin M. Escudero.

Cuaderno N° 1230.—Año 1925.
