

La naturaleza de los contratos no se determina por el nombre que le den las partes sino por la esencia de sus estipulaciones.—La prescripción de acción no favorece a los contratos simulados.

Recurso de nulidad interpuesto por el apoderado de don Eduardo Gonzáles Orbegoso en la causa seguida con los herederos de don Apolinario de Bracamonte y Jimeno, sobre nulidad de los contratos de venta del fundo "La Pampa".

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Frecuente ha sido y no es raro todavía, dar a los contratos de préstamo la forma de venta con pacto de retroventa, con el fin de obtener así una mayor seguridad del cumplimiento de las obligaciones del deudor y de salvar el escollo que ofrece la prohibición legal contenida en el artículo 2077 del Código Civil, que tiene por no escrito el pacto de hacerse el acreedor dueño de la cosa hipotecada por solo la cantidad de la deuda si no se paga al plazo estipulado.

Bajo este criterio, se han inspirado, son duda, los contratos celebrados por don Apolonio de Bracamonte y Jimeno con don Eduardo Gonzáles Orbegoso y don Carlos Calderón.

No obstante de aparecer en la escritura de 1892 que se trata de la venta del fundo "La Pampa" con pacto de retroventa, se desprende de su propio contexto la naturaleza del contrato de mutuo y la intención de

los contratantes al celebrarla, que no fué otra que la de garantizar en esa forma de reventa la devolución de los préstamos que don Eduardo Gonzales Orbegoso primero y don Carlos Calderón después, hicieron a don Apolonio de Bracamonte.

Tal intención está confirmada en cuanto a Calderón con el allanamiento de sus herederos a la demanda que ha interpuesto Bracamonte, y en cuanto a Gonzales Orbegoso con una serie de hechos posteriores al contrato, que no pueden tener otra explicación.

No se compadece con la calidad de propietario y poseedor de la cosa comprada la estipulación que se lee en la escritura de 1892, en virtud de la que don Eduardo Gonzales Orbegoso debía percibir, y ha estado percibiendo, no los productos civiles o naturales del fundo "La Pampa" sujetos a naturales fluctuaciones y cambios, sino una cantidad fija que el vendedor había de pagar ya con los arrendamientos de la cosa vendida, ya con los de otro fundo de su propiedad; ni recibir intereses a razón del uno por ciento mensual sobre el precio de la venta; ni rendir cuentas al vendedor y considerar en su haber el valor de los productos, en especie, de la finca comprada; ni estar por último dispuesto en todo momento a devolverla al vendedor por la misma cantidad que se dió por ella, con más sus intereses al doce por ciento.

Estos y otros muchos hechos que están ampliamente probados y a los que se refiere la sentencia de primera instancia, justifican la demanda de don Apolonio de Bracamonte, contradicha por don Eduardo Gonzales Orbegoso, quien ha opuesto también la excepción de prescripción de la acción en el

sentido de los artículos 2280 y 2300 del Código Civil.

La excepción es tan infundada como lo es la contradicción. Tales disposiciones legales son inaplicables al caso, en el que no se trata de la rescisión de los contratos por error, dolo o violencia, etc., sino de establecer cuál fué el verdadero acto jurídico que se celebró bajo el aspecto de venta con pacto de retroventa, para deducir de él las consecuencias legales que surgen de su propia naturaleza.

No hay, pues, nulidad en la sentencia de vista confirmatoria de la de primera instancia, que resolviendo sobre los juicios acumulados de propiedad y simulación de contrato, declara que los celebrados por don Apolonio de Bracamonte con don Eduardo Gonzales Orbegoso y con don Carlos Calderón, fueron de mutuo; que la segunda de las personas nombradas procedió por cuenta y encargo de la primera en la escritura de 25 de abril de 1899 y que don Apolonio de Bracamonte y sus herederos no han dejado de ser dueños del fundo "La Pampa".

Lima, 10 de setiembre de 1927.

ARAUJO ALVAREZ.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 18 de abril de 1927.

Vistos; en discordia concordada en parte, por lo que se hace innecesaria la intervención del nuevo señor Vocal dirimente; con el voto escrito del señor Vocal doctor Mercado, que se agregará rubricado por el Secretario; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal; por los fundamentos que aduce, y los contenidos en la sentencia confirmada de fojas 358; y considerando además: que la abundante prueba producida convence ampliamente que la venta de la mitad de "La Pampa" con pacto de retroventa, efectuada por don Apolonio de Bracamonte y Jinteno a favor de don Eduardo Gonzales Orbegoso, fué un acto confidencial, para dejar el fundo en poder del segundo, en garantía de su crédito de 625 libras esterlinas, y que en las relaciones entre ambos, antes y después del vencimiento del término de la retroventa, Gonzales Orbegoso no se reputó dueño, nunca, de la hacienda; que la propia confesión de éste demuestra tal confidencialidad: que la prescripción de acción instituida en beneficio de contratos rescindibles, no puede oponerse en favor de convenios simulados, que han carecido de existencia jurídica, y se tienen legalmente por no hechos, conforme al art. 2278 del Código Civil: que la sentencia ha apreciado la excepción de ese nombre, deducida como medio de defensa por dicho interesado en la contestación de la demanda, y no ha incurrido, por consiguiente, en nulidad: *declararon* no haber nulidad en la sentencia de

vista de fojas 440, su fecha 2 de julio de 1925, que confirmando la de primera instancia de fojas 358, su fecha 12 de enero de 1924, declara fundada la demanda de nulidad de fojas una, interpuesta por don Apolonio de Bracamonte y Jimeno, ampliada a fojas 98, respecto a los contratos de 7 de diciembre de 1892, efectuados entre el mencionado don Apolonio de Bracamonte con don Eduardo Gonzales Orbegoso sobre venta con pacto de retroventa de la mitad del fundo "La Pampa", que queda sin ningún valor; con lo demás que contiene; condenaron en las costas del recurso y multa de 20 libras a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

Barreto.—Eliás.—Quiroga.—Burga Larrea.

Mi voto es por la nulidad e insubsistencia de los fallos, por los fundamentos del voto singular del señor Vocal doctor Mercado.

Barrós.

Voto escrito del señor Vocal doctor Mercado

Teniendo en consideración: Primero.—Que, según el artículo 1076 del Código de Procedimientos Civiles, las sentencias constan de la relación de la causa, de los fundamentos y de la decisión, y conforme al inciso 10º del artículo 1025 del propio Código, es nulo el fallo que no resuelve alguno de los puntos controvertidos; Segundo.—Que deducido, formalmente, en el cuaderno de nulidad de las escrituras de venta de la hacienda "La Pampa", por don Eduardo Gonzales Orbegoso, a fojas 37 y 107, la excepción de prescripción, y

contestada a fojas 98 por don Apolonio de Bracamonte y Jimeno, se pronunció, después de dilatada sustanciación en primera instancia, la sentencia de fojas 358, tanto sobre la acción de nulidad de las escrituras dichas, como respecto al proceso, acumulado, en que el señor Gonzales Orbegoso demandó la propiedad del indicado fundo; Tercero—que en los considerandos del recordado fallo, fueron tratados los diversos puntos debatidos, inclusive la excepción de prescripción, de cuya impugnación se ocupan los fundamentos cuarto y quinto, solucionándose en la conclusión de la sentencia las dos demandas formuladas, así como el incidente también de nulidad, relacionado con unas escrituras, omitiendo el juzgado, en la referida conclusión del fallo, resolver sobre la prescripción; y Cuarto—Que la omisión mencionada, en que igualmente ha incurrido la Corte Superior de Trujillo, al absolver a fojas 440 el grado, es infractoria de las dos leyes citadas en el considerando inicial, y es generadora de la nulidad e insubsistencia determinada en la segunda.

Por estas razones: mi voto es porque se declare la nulidad e insubsistencia de los fallos de primera y segunda instancia, a fin de que se subsane la omisión anotada.

Lima, 9 de noviembre de 1926.

Mercado.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Causa N° 496.—Año 1925.