

Entre las facultades administrativas de los padres no está la de vender por sí los bienes de sus hijos menores, para lo cual necesitan licencia judicial previa, debiendo verificarse la venta en pública subasta.

Recurso de nulidad interpuesto por la Testamentaria de don Augusto Durand en la causa que sigue con don Jesús Figueroa y San Miguel, sobre propiedad del fundo "Vicsococha".—Procede de Junín.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

Formalizada por los herederos de don Eduardo Figueroa Lucar, demanda de entrega del fundo "Vicsococha", que retenía don Leonidas Ingunza (fs. 49), se ha seguido el juicio por sus diversos trámites, hasta que se han pronunciado las sentencias conformes de primera y segunda instancia (fs. 320, 344 v).

Dejando de lado las varias incidencias ocurridas, se trata en el fondo de resolver, si "Vicsococha" fué, o no, legalmente adquirido por don Leonidas Ingunza, de cuyo poder pasó a los herederos y legatarios instituidos en su testamento, y de éstos al doctor don Augusto Durand, cuyos derechos representan hoy su viuda e hijos.

En el testamento otorgado por don Eduardo Figueroa Lucar, el 18 de julio de 1888, declaró en la

cláusula sétima, como bien propio el fundo “Viesococha”, e instituyó como únicos y universales herederos a sus hijos legítimos, habidos, en su matrimonio con doña Liboria San Miguel (fs. 44 v.). En la minuta que corre en copia a fs. 74 y 306 v., se dice que el testador adquirió aquel predio, por donación de don Eduardo Lucar.

El dominio del inmueble mencionado se ha inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de los Figueroa San Miguel, con fecha 14 de abril de 1917. (Certificado de fs. 175).

Es innecesario historiar las sucesivas transferencias de los herederos de Ingunza al doctor Augusto Durand, quien salió al juicio acompañando las escrituras de adquisición, a fojas 157, siendo de advertir que doña Esther Vallarino de Belgrano, una de tales herederas o legatarias, en el escrito de fs. 129, expuso que había vendido sus derechos sobre “Viesococha”, al referido doctor Durand.

La parte demandada funda su dominio, en el hecho de que, en el testamento de don Leonidas Ingunza, figura entre los bienes que deja, “Viesococha”, que dice: compró a doña Liboria San Miguel Vda. de Figueroa (Cláusula 9ª. fs. 164).

El suscrito llama la atención hacia la circunstancia, de que, en la copia de autos, la palabra “Viesococha” está visiblemente corregida, sin que se haya hecho la salvedad del caso.

Se ha presentado la minuta del contrato de compra venta de Viesococha, firmado por doña Liboria

y su hijo Pedro, el 26 de agosto de 1900, (corre en copia a fs. 306 v.) Pero como no hay venta de lo ajeno y ese bien era propio de don Eduardo Figueroa Lucar, su viuda no pudo enajenarlo (art. 1236 C. C.)

Aunque esa minuta se haya dado por reconocida, en rebeldía de la otorgante (copia certificada de fs. 298 vt.), no puede constituir título de derecho para el adquiriente. Prueba de ello es que se inició expediente para alcanzar licencia judicial que permitiera perfeccionar el contrato, pero el Juez de la causa, manifiesta que ese procedimiento quedó paralizado (fs. 321 vt.).

Si don Leonidas Ingunza no llegó a ser legítimo dueño de Vicosococha, no ha podido transmitir sobre él, derecho alguno a sus actuales poseedores, quienes están obligados a restituirlos, a los Figueroa San Miguel.

Carece de objeto entrar a refutar todas las demás alegaciones que ha formulado la parte demandada, porque basta lo expuesto y los fundamentos de la sentencia recurrida, confirmatoria de la de primera instancia, para concluir que no hay nulidad en ella.

Lima, 21 de junio de 1929.

JIMÉNEZ.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 28 de marzo de 1930.

Vistos: en discordia de votos, de conormidad en parte con lo dictaminado por el señor Fiscal; y considerando: que la hacienda "Vicsococha", de cuya reivindicación se trata, y que donara don Eduardo Lúcar a su nieto don Eduardo B. Figueroa, fué dejada por éste a sus ocho hijos legítimos, todos menores de edad, a quienes instituyó herederos, en su testamento de 19 de noviembre de 1887: que por la minuta de fs. 74, que no llegó a elevarse a escritura pública, el mayor de dichos herederos, don Pedro Figueroa, en la plenitud de sus derechos civiles, y su señora madre doña Liboria San Miguel, viuda de Figueroa, en representación de sus demás hijos menores, vendieron en 26 de agosto de 1900, a don Leonidas Ingunza, el referido fundo, por la suma de cinco mil soles, comprometiéndose a obtener la licencia judicial respectiva, y a proseguir, al efecto, el expediente sobre necesidad y utilidad de la venta, en resguardo del derecho de dichos menores: que el inmueble fué entregado al comprador, y aunque aquel expediente se inició, y llegó al estado de tasación, quedó de hecho abandonado, y se ha declarado, judicialmente, después de muchos años, que carece de objeto su prosecución, por haber alcanzado todos los interesa-

dos la mayoría de edad: que don Leonidas Ingunza falleció, bajo el testamento de 24 de setiembre de 1916, relacionando entre sus bienes el fundo de pasto "Vicsococha", que dejó, por iguales partes, a su esposa doña Lorenza Figueroa, y a su sobrina doña Esther Vallarino: que en el mes de octubre del mismo año, don Jesús Figueroa San Miguel, uno de los hijos y herederos de don Eduardo, por sí y en representación de sus demás hermanos inclusive don Pedro, ha demandado a la sucesión de Ingunza, para que se declare su derecho de propiedad sobre dicha hacienda, que supone le fué entregada a éste en arrendamiento, y la viuda de Ingunza, contestando la demanda a fs. 69, sostiene la propiedad de la testamentaria, apoyándola en la indicada minuta, que presentó al efecto: que la hipótesis de la locación, no se ha comprobado, y es evidente que la cosa se entregó a título de venta: que aunque no se extendió escritura en registro público, la minuta prueba la legitimidad de la venta celebrada por don Pedro Figueroa, respecto a su parte indivisa, conforme a lo dispuesto en los arts. 1232, 1233 y 1331 del C. C.: que la viuda doña Liboria San Miguel no tenía ningún derecho personal en el fundo, e intervino en el contrato como administradora de los bienes de sus hijos menores, declarando que el fundo pertenecía también a éstos y que se comprometía a obtener a **posteriori**, la licencia judicial respectiva y a que se legalizara la venta por medio del remate público: que entre las facultades ad-

ministrativas de los padres, no se halla la de vender por sí los bienes raíces de sus hijos. pues, tienen, en general, a este respecto las restricciones del usufructuario, y, en garantía de la conservación de los intereses que les están confiados, no pueden proceder sin previa licencia judicial, obtenida mediante la prueba correspondiente, debiendo la venta verificarse, precisamente, en la forma solemne de remate judicial y examinar luego el Juez, por sí mismo, la minuta del contrato: que ésta es la doctrina que nace de los arts. 295, 572, 573, 1095 y 1357 del C. C. y 1337 y siguientes del C. de P. C., y, es evidente que cuando la ley declara que no se puede celebrar un contrato sino de cierta manera o en cierta forma, prohíbe el uso de todo otro medio diferente: que según el art. 2278 del C. C. los contratos prohibidos por la ley, sea por su materia o por su forma, y en general todos aquellos en que la nulidad aparece del mismo acto, como sucede en este caso, se reputan no hechos y no producen efecto alguno: que el comprador procedió con conocimiento de la condición de la cosa, como aparece del contrato, y el defecto sustancial de forma, no llegó nunca a subsanarse: que del hecho de que sean rescindibles, conforme al art. 2281, los contratos celebrados, sin bastante autorización, por menores no emancipados si se reclama de ellos hasta los 4 años de la mayor edad, no se sigue que se hallen en igual caso, las enagenaciones privadas de los inmuebles de los menores, ajustadas sin formalidad alguna por sus padres, por que los contra-

tos primeramente indicados son los que pactan los menores ocultando su incapacidad: en tanto que, en los otros, los padres se arrojan francamente una facultad que les niega la ley, su incapacidad aparece del mismo acto, y las leyes prohibitivas son siempre de orden público: que, además, el concepto de la condición de mera rescindibilidad de una venta semejante, no se funda en ningún precepto positivo, y estaría en pugna con el citado art. 2278: que la alegación de la parte demandada, de que la venta fué ratificada o confirmada por los actores cuando llegaron a la mayor edad, descansa en el hecho de que, siendo ya mayores, dieron poder amplio a su señora madre, para vender, gravar y disponer de sus bienes: lo que, en su opinión, equivale a la aprobación de su conducta anterior: que esos poderes, corren efectivamente, en autos; pero la madre no hizo uso de ellos para reafirmar la venta, sino para todo lo contrario, pues, los sustituyó en favor de su hijo Jesús, que había interpuesto la demanda de fojas 49, y de cuya manera se adhirieron todos a la acción reivindicatoria por él ejercitada: que en todo caso, el mandato es para lo posterior, y no envuelve ni presupone por sí sólo la aprobación de actos o procedimientos anteriores, y la ratificación no puede además, referirse a los contratos afectados de nulidad ipso-jure: que un año después de interpuesta la demanda, adquirió el doctor don Augusto Durand los derechos de doña Lorenza Figueroa Vda. de Ingunza, y de doña Esther Vallarino, sobre el fundo en cuestión, se-

gún aparece del escrito de fs. 129 y de la escritura pública de fs. 145.— Por estos fundamentos: Declararon haber nulidad en la sentencia de vista de fs. 344 vt., su fecha 16 de julio de 1927, en cuanto confirmando la de primera instancia de fs. 320, su fecha 23 de diciembre de 1925, declara fundada en todas sus partes la demanda de reivindicación de fs. 49: reformando la primera y revocando la segunda, declararon infundada dicha demanda respecto a la parte de don Pedro Figueroa y San Miguel: declararon no haber nulidad en la sentencia de vista en lo demás que contiene; correspondiendo, en consecuencia, la propiedad del fundo “Viesococha”, a la sucesión del doctor don Augusto Durand, por la parte que fué del mencionado don Pedro Figueroa, y a los otros siete herederos de don Eduardo B. Figueroa, por las que respectivamente tienen como tales herederos, sin costas: debiendo restituirse a la sucesión del Dr. Durand la parte proporcional del precio que pagó don Leonidas Ingunza; y los devolvieron.

BARRETO.— PÉREZ.— UMERES.— BURGA LARREA.

Considerando: que la enagenación de las tierras llamadas “Viesococha”, pactada en el documento de fojas setenticuatro por la viuda de don Eduardo Figueroa Lúcar y el hijo de éste don Pedro Figueroa San Miguel, mayor de edad, tuvo por objeto can-

celar deudas pendientes de esa testamentaría, algunas de escasa cuantía enumeradas en la cláusula segunda del citado documento, así como atender al sustento y educación de los hijos menores y hacer mejoras en el fundo “Jaujau”, según expresan la misma viuda y todos los testigos que han declarado en el cuaderno agregado sobre autorización judicial para enagenar “Vicsococha”: que el precio de 5.000 soles estipulado para la venta, es sin duda el que correspondía a esas tierras, pues en la minuta de fojas 1 del citado cuaderno sobre autorización para enagenarlas, la viuda de Figueroa Lúcar declara que éste los adquirió parte por sucesión de su abuelo importando 885 soles, y parte por compra a doña Ignacia Ayola en 350 soles, o sea un total de 1.235 soles, habiendo tasado los peritos a fojas 13 de ese cuaderno en 5.000 soles el valor de dichas tierras: que si la difícil situación económica de la testamentaría Figueroa Lúcar justifican la enagenación de “Vicsococha”, en el justo precio que se fijó por los interesados, no debe perderse de vista que el comprador don Leonidas Ingunza y Lúcar, y la esposa de éste doña Lorenza Figueroa de Ingunza, tenían doble vínculo de parentesco inmediato con el antiguo propietario de Vicsococha, don Eduardo Figueroa Lúcar, según lo comprueban los testamentos de fojas 164, y fojas 44 vuelta, y que así mismo en la cláusula 9ª de este último, Figueroa Lúcar declara que había recibido 2.000 soles a mutuo de su primo hermano don Eduardo Dyer padre de la señora viuda del doctor Durand, su-

cesora de los derechos de Ingunza y Lúcar en “Viesococha”, resultando así, que según lo expuesto, esa enagenación se hizo en un círculo familiar, y sin propósito de lucro, a parientes que gozaban además de cuantiosos bienes de fortuna, y que aún carecían de herederos forzosos, según lo comprueba el indicado testamento de Ingunza y Lúcar; que la autenticidad y validez del documento de fojas 74 están acreditados, no solo por el reconocimiento ficto declarado a fojas 38 vuelta, del respectivo cuaderno agregado, después de varios años de eludirse el reconocimiento por la viuda, sino porque el otro vendedor Pedro Figueroa San Miguel la ha reconocido expresamente a fojas 303 vuelta, aunque agregó, sin haber intentado siquiera probarlo, que esa venta se rescindió por haberse convenido con el comprador don Leonidas Ingunza “no llevar adelante esa minuta, es decir no convertirla en escritura pública, debiendo dicho señor Ingunza seguir poseyendo el fundo, hasta que el demandante y su madre, le pagasen, como representantes de los demás herederos de don Eduardo Figueroa Lúcar la deuda que le tenían”: que esta parte final del reconocimiento, tendiente a convertir en deuda el precio de la cosa vendida, no sólo carece de verosimilitud, puesto que el documento de fojas 74, continuó en poder de Ingunza cuya viuda lo exhibió a fojas 3 de ese cuaderno agregado, sin haberse anulado, ni hecho constar la novación a que alude don Pedro Figueroa San Miguel, en otro documento, sino porque ese reconocimiento lo efectuó éste en noviem-

bre de 1924, siete años después de iniciado el presente juicio y en la diligencia de comparendo de fojas 12 vuelta, Ingunza declara desde 1917, meses antes de fallecer, que no se le otorgó escritura de venta, aún cuando él la había reclamado repetidas veces a los vendedores: que esa posesión de Vicsococha por Ingunza, reconocida por uno de los vendedores don Pedro Figueroa San Miguel, y después por todos sus hermanos, en cuyo nombre interpuso a fojas 11 la demanda de desahucio don Jesús Figueroa San Miguel y a fojas 49 la de propiedad o reivindicación, es un hecho de capital importancia en el presente litigio, porque tal posesión no es sino el cumplimiento de parte de los vendedores de la tradición que completa la enagenación, a tenor del artículo 574 del Código Civil: que ambas partes están de acuerdo al respecto, en que “Vicsococha” sólo fué entregado a Ingunza en 1907 o 1908, pues el primero de los 10 recibos acompañados a la demanda de desahucio tiene fecha 1^o de enero 1097 e Ingunza en el ya citado comparendo declara sin contradicción que poseía ese fundo desde hacían 9 años, esto es, desde 1907: que aunque los vendedores se obligaron en la cláusula tercera del documento de fojas 74 a seguir dentro de breve término el respectivo expediente de necesidad y utilidad para enagenar la parte de los menores; ese expediente sólo se inició un año después cuando ya era mayor no sólo Pedro sino también María y Manuel Figueroa San Miguel, según la minuta de fojas 1 de esos autos agregados: que en la cláusula 3^a. del tes-

tamento de Figueroa Lúcar declara éste en 1887, que hacía 11 años era casado con la señora Liboria San Miguel de Figueroa en cuyo matrimonio había procreado 8 hijos, quedando además su esposa en estado grávido del último hijo nacido después de fallecer el testador y bautizado con el nombre de Ricardo Venancio, que es el mismo con el que otorgó a su madre el poder de fojas 88, en 10 de marzo de 1908: que durante los siete años transcurridos desde 1900, fecha del documento de fojas 74 hasta la entrega de “Vicsococha” al comprador Ingunza en 1908, todos los menores en la época en que se otorgó aquel documento, habían alcanzado la mayor edad, motivo por el cual carecía de objeto proseguir el expediente de necesidad y utilidad para transferir sus derechos en dicho fundo, transferencia que ellos mismos efectuaron entregándolo al comprador Ingunza, ya sea directamente por quienes se encontraban en Huánuco, como es de presumirse, o por intermedio de su señora madre, a quienes todos habían conferido poder amplio para vender y disponer de todos sus derechos hereditarios en la testamentaría del padre común, a la que perteneció “Vicsococha”, como consta a fojas 84 y siguientes: que la alegación en que se sustenta la demanda de desahucio, es notoriamente inconsistente, pues no se explica que el demandante Jesús Figueroa San Miguel, se haya encontrado como dice, después de 10 años que el pretendido arrendatario Ingunza, no había pagado esa merced conductiva anual de 83 libras

fijada en los recibos que acompaña o sean 830 libras tratándose de una testamentaria de modestos recursos, sin que a ninguno de los 8 hermanos, se les ocurriese demandar al arrendatario, como es así mismo inexplicable que éste, poseedor de saneada fortuna, hubiese omitido pagar los arriendos devengados, caso de existir tal locación. Además, la declaración antes citada, de Pedro Figueroa San Miguel, al efectuar el reconocimiento del documento de fojas 74, destruye igualmente la hipótesis del arrendamiento, porque hace mérito de la posesión de Ingunza, sin duda a título de comprador, y lejos de conceptuarlo arrendatario, lo declara acreedor con derecho a retener "Vicosocha", mientras él y su madre no cancelasen el crédito del primero, o sea el precio de la venta: que además, tampoco ha sido desvirtuada, ni aún contradicha siquiera la posesión de Ingunza a título de propietario, corroborada por el pago de las contribuciones prediales que con tal carácter hizo durante los 9 años de su posesión, según hace constar en el citado comparendo de desahucio: que la demanda de este juicio, interpuesta en 1916, poco tiempo antes de cumplirse los 10 años de posesión de Ingunza, y sin duda para interrumpir la prescripción, coincide igualmente con el alto precio que a causa de la guerra mundial alcanzaron todos los productos agrícolas, siendo por tanto explicable, que los antiguos propietarios, que hasta entonces no habían otorgado escritura pública de venta al comprador, intentasen recuperar el fundo, primero mediante la acción de desahucio, que

no obtuvo éxito, y después, con la actual de reivindicación: que el fundamento de esta última acción, apoyada en el artículo 1326 del Código Civil, es a todas luces equivocado, pues en el documento de fojas 74, Pedro Figueroa San Miguel, vendió su parte indivisa en “Vicsococha” ejercitando el derecho que corresponde a todo heredero para vender su porción de bienes hereditarios indivisos conforme al artículo 2131 del Código Civil: que en cuanto a la madre y guardadora de los otros menores copropietarios, en “Vicsococha” no vendió cosa ajena a título de propietario que es el caso contemplado en dicho artículo 1326, sino que usando de la facultad que le concede el artículo 573 de ese cuerpo de leyes, estipuló en la cláusula tercera que se obligaba a obtener la respectiva licencia judicial, en cuanto a la parte de los menores, para transferirla al comprador, celebrando así una venta condicional, cuya condición suspensiva consistía en obtener esa licencia judicial “para perfeccionar la venta”, según textualmente expresa dicha cláusula tercera: que por tanto, el tenor del contrato manifiesta que la voluntad de las partes no fué la de efectuar una venta pura y simple, única que trasmite inmediatamente la propiedad al comprador, sino una venta condicional la que conforme al artículo 1314 del Código Civil no transfiere el dominio de la cosa, sino verificada la condición, esto es, obtenida la autorización judicial respectiva: que aún tratándose de la venta actualmente sub-judice, regida expresamente por el artículo 573 del Código Ci-

vil sino por la venta de lo ajeno, contemplada en el artículo 1326 todos los más autorizados tratadistas y la jurisprudencia constante relativa al artículo 1599 del Código de Napoleón, que declara nula la venta de la cosa de otro, es que esa nulidad sólo es aplicable a las ventas en las que las partes hubiesen convenido expresa o implícitamente que la propiedad sería transferida inmediatamente: que la venta de la cosa ajena fué siempre válida desde el Derecho Romano hasta el código de Napoleón, pues es sabido que éste ha transformado la venta de contrato simplemente productivo de obligaciones, en traslativo de la propiedad, toda vez que vender equivale a enagenar a título oneroso, y así lo declara el artículo 571 de nuestro Código Civil, principio general, que no comprenden los dos casos especiales contemplados en el artículo 573, el segundo de los cuales es el de vender usando del permiso que conceden las leyes en casos especiales, cual es el de bienes de menores: que en el caso actual la viuda de Figueroa Lúcar no ha vendido a Ingunza Lúcar a título de **verus dominus** las partes de Vicsococha, pertenecientes a sus hijos menores, con ánimo de transferirle su inmediata propiedad, sino que ha declarado honestamente que vendió propiedad ajena, haciendo depender tal enagenación de la licencia o autorización judicial que iba a solicitar inmediatamente, con arreglo a ley: que si la viuda y el hijo mayor de edad, tuvieron la previsión, no sólo de procurarse fondos para cubrir deudas y necesidades de índole inaplazable, asegaran-

do un comprador para el caso de rematarse Viesocócha, pués al presentar la minuta del contrato solicitando autorización judicial, se dejó en blanco el nombre del futuro comprador, aunque un año antes se había celebrado el contrato con Ingunza, tan loable previsión no puede generar nulidad de ningún género, por que ni hubo venta de lo ajeno, ni contrato prohibido por la ley, por su materia o por su forma, sino la gestión acertada de una madre solícita en la administración de los bienes de sus hijos menores: que tampoco es exacto, como sostienen los demandantes, que la venta de la cosa ajena, adolezca de nulidad absoluta, a tenor del artículo 1326 del Código Civil porque éste se completa y aclara por el siguiente 1327, según el cual si se vende lo ajeno, el comprador no adquiere el dominio sino la posesión o mera tenencia de que hubiese usado el vendedor, precisando así, la doctrina legal de que la venta es traslativa del dominio, pero reconociendo como efectos de la venta de la cosa de otro, la transferencia de la posesión que hubiera tenido el vendedor, lo cual confiere al poseedor de buena fé el derecho de percibir los frutos de la cosa de ser reputado dueño de élla y de gozar de todos los demás derechos enumerados en el artículo 170 del Código Civil: que puede igualmente el comprador exigir del vendedor la evicción y saneamiento de la cosa vendida y aún adquirirla por prescripción, todo lo cual demuestra que la venta de la cosa de otro, no adolece de nulidad absoluta sino relativa, y que no cae bajo

las sanciones del artículo 2278 del Código Civil, precisamente por que la ley lo reputa hecho o existente el contrato y le atribuye todos los efectos legales que produce la venta, salvo el de transferir el dominio al comprador: que aún en la hipótesis de que la venta condicional, hecha por la madre de los menores Figueroa San Miguel, se reputa venta pura y simple, tampoco adolecería de nulidad absoluta, sino meramente relativa, porque el fundamento de tal nulidad no es el hecho de haber vendido lo ajeno, sin facultad legal, caso del artículo 1328, sino de haberla, vendido no observando las formas prescritas en interés del menor, caso que, como observa un ilustre profesor de la Sorbona: "es un acto nulo, en razón de la incapacidad de quien lo ha practicado, y por consiguiente la nulidad de que adolece es puramente relativa"--Bulnoier--nulité et rescisión en matière de minorité--pág. 672; que en todo caso, esa supuesta nulidad originaria ha desaparecido por la ejecución que dieron a ese contrato todos los hijos del matrimonio Figueroa San Miguel, sin exceptuar uno sólo, en 1908, cuando eran ya mayores de edad, y entregaron el fundo vendido al comprador, aceptando y ratificando la venta hecha por su señora madre, con lo cual se realizó la condición suspensiva pactada, sustituyéndose la licencia judicial ya innecesaria para transferir el dominio con el consentimiento expreso de los propietarios: que habiéndose resuelto por la ejecutoria de fojas 38 vuelta, del cuaderno respectivo que carecía de objeto

proseguir en 1924, el expediente sobre autorización judicial para enagenar Vicsococha, por que ya eran mayores de edad, todos los Figueroa San Miguel, es evidente que no puede saltarse sobre esa mayoría que les dió plena capacidad civil desde que el menor póstumo la adquirió en 1908 y hacer caso omiso de la ejecución y ratificación del contrato que entonces practicaron, para situarse exclusivamente en 1900, fecha del contrato, porque no es posible remontar la corriente del tiempo ascendiendo de 1930 a 1900 sin tocar en 1908, ni tampoco resolver hoy, que se trata de venta de bienes de menores, cuando está ejecutoriado que aquellos son mayores de edad, y probado que como tales ejecutaron el contrato: que esa ejecución voluntaria de la venta, importa su ratificación y “produce efectos retroactivos al día del contrato, saneándolo del defecto de que adolecía”; pues fué hecha “por parte a quien el vicio perjudica y en tiempo en que se hallaba expedito para contratar, artículo 2283 del Código Civil, doctrina que, como expresa Laurent: “es casi unánime de los autores y observada por la jurisprudencia en el mismo sentido: Droit Civil, tomo 24, página 123: que tampoco esa nulidad puede tener el carácter de absoluta, que se le atribuye, pues el mismo tratadista agrega: “hay otras nulidades que son establecidas en el interés de los particulares, tales son la prohibición de enagenar los inmuebles totales y los **bienes de menores**, de contratos sin que la autoridad del marido, y otros semejantes: ellos no anulan plena y absolutamente los actos

practicados; al contrario, estos actos subsistentes subsisten respecto de terceros y no son declarados nulos, sino cuando las personas que la ley ha querido favorecer lo demandan, ellos pueden ser confirmados,” Laurent Droit Civil, tomo 15 pág. 519; doctrina que respecto de la nulidad de actos contractuales practicados por mujer casada, sin autorización marital, ha consagrado este Supremo Tribunal en la ejecutoria de 28 de mayo de 1908, declarando que tal nulidad quedaba a cubierto por la ratificación del acto anulable: que la acción reivindicatoria interpuesta en octubre de 1916, por el mismo don Jesús Figueroa San Miguel, que desde abril de 1906, otorgó, con varios de sus hermanos, a su madre común el poder de fojas 86, para enagenar sus bienes hereditarios, o sea a los 10 años de ese poder y 8 de la entrega de Vicsococha, al comprador Ingunza, excede del término de 4 años, después de la mayoría fijada por el artículo 2281 del Código Civil, para reclamar de tales contratos pues sólo es perpetua la excepción para librarse de su cumplimiento, y en el presente caso en que el contrato fué ejecutado, resulta también la acción con carácter de perpetuidad, infringiéndose así lo prescrito en la segunda parte del artículo 2280 del Código Civil: a que la inscripción de “Vicsococha” en el Registro de la Propiedad de Huánuco, efectuada en abril de 1917 a favor de los Figueroa San Miguel y en que se sustentan los fallos inferiores, adolece de radical nulidad, porque se efectuó con el testamento de don

Eduardo Figueroa Lúcar de 1887, en que considera bien propio a Vicsococha, siendo así, que, sus herederos habían enagenado ese bien en 1900 y en 1908, y no eran tales propietarios en 1917: que además, en esa inscripción precipitada, para crear un título a los demandantes, se consideran entre los 8 herederos en segundo y último lugar al mismo Eduardo Figueroa San Miguel, duplicación que tuvo por objeto llenar el sitio correspondiente al póstumo Ricardo Venancio que no estaba nominado en el testamento del padre, título de la inscripción y, cuyos derechos hereditarios no podían inscribirse, por tanto, según ese testamento: a que, estando plenamente comprobado que Ingunza pagó el precio de “Vicsococha” desde 1900, aunque sólo recibió el casco del fundo en 1908, según declara en el comparendo del juicio de desahucio, tendría evidente derecho a que se le devolviera ese precio, con los intereses de 8 años, en la hipótesis de que era nula la venta, máxime cuando esa obligación no sólo es legal sino convencional contraída por Pedro Figueroa San Miguel y su madre, como condición previa para readquirir “Vicsococha”, según declara aquél en su memorado reconocimiento del documento de fojas 74: que por tanto la devolución del precio, debería ser simultánea con la entrega del fundo pero no materia de un odioso juicio posterior, en que nada hay que esclarecer ni probar, y a que, en fin, el derecho del comprador para exigir que el vendedor le otorgue escritura pública de venta, no puede convertirse en obligación, ni servir de causal

para negar el dominio que corresponde a Ingunza y sus causahabientes, quienes estaban resguardados por la posesión del fundo desde 1908. Nuestro voto, es porque se declare que hay nulidad en la sentencia de vista de fojas 344 vuelta, confirmatoria de la primera instancia de fojas 321 y que es infundada la demanda de reivindicación de fojas 49.

MATA.— VÉLEZ.

Considerando: que la venta de los bienes de los hijos menores de edad, verificada por los padres sin los requisitos legales no está en la condición de los contratos prohibidos, que se mencionan en los artículos 2278 y 2279 del Código Civil: que esta omisión o vicio manifiesto no implica la nulidad absoluta, siendo suficiente tener en cuenta que el contrato celebrado por el menor de edad puede subsistir por la ratificación expresa cuando se adquiere la capacidad civil, o, tácitamente cuando no se reclama dentro de los 4 años de la mayor edad, con arreglo a los artículos 2281 y 2283: que el mismo principio se ha consignado tratándose de la mujer casada que procede sin la autorización necesaria y del beneficio de restitución que no se concede respecto de los actos de los padres sino de los practicantes por los guardadores en daño de los intereses del menor: que por consiguiente y con mayor razón debe apreciarse únicamente como

contrato anulable, la venta hecha por los padres omitiendo la autorización judicial, y cuya acción rescisoria corresponde ejercitar al menor o sus herederos y dentro del plazo antes indicado: que la nulidad **ipso jure**, fundamento de la demanda, determina como consecuencia que el trascurso de cierto tiempo no puede cubrir el vicio de origen de la propiedad, considerando en igualdad de condiciones al comprador que adquiere con justo título, pagando el precio de la venta, con el poseedor sin título ni buena fé, sujeto a la prescripción de 40 años: que esta es la cuestión materia del juicio, proveniente de la venta del fundo “Vicsococha”, que hizo doña Liboria San Miguel viuda de Figueroa a don Leonidas Ingunza por el precio de 5,000 soles en 26 de agosto de 1900, según el documento reconocido de fojas 74, que el último de los 8 hijos y herederos de don Eduardo B. Figueroa, dueño del fundo, llegó a la mayor edad en 1910, por lo menos, como resulta del testamento de 10 de noviembre de 1887, y de las escrituras de poder que corren a fojas 84 y siguientes: que la demanda de fojas 11, modificada a fojas 49 reclamando la posesión y dominio, se ha interpuesto en 1916, en cuyo tiempo había vencido con exceso para todos los demandantes, el término de 4 años concedido por la ley para pedir o alegar la nulidad o la restitución: que además, aparece de las citadas escrituras de fojas 84, que dichos herederos otorgaron poder bastante a su señora madre la viuda de Figueroa para enagenar, gravar y disponer de cualquier otro modo de los bie-

nes que formaban la masa testamentaria de su causante don Eduardo B. Figueroa: que este poder para enagenar, que otorgaron, sucesivamente, los herederos cuando cumplen 21 años, importa la confirmación de la venta hecha a don Leonidas Ingunza en 26 de agosto de 1910: que no puede oponerse ni al comprador ni a terceros, el acto posterior de la inscripción del dominio, verificada durante la actual controversia: y que don Pedro Figueroa San Miguel no tiene derecho que ejercitar porque siendo mayor de edad concurrió a la venta por la parte que le correspondía en el fundo "Vicsococha". Por estas razones: mi voto es: por la nulidad del fallo recurrido y que debe declararse sin lugar la demanda y fundadas las excepciones deducidas por la testamentaria del Doctor don Augusto Durand; sin costas.

QUIROGA.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero, Secretario.

Cuaderno N°. 916. — Año 1927.
