

**En el juicio sobre nulidad de venta no es necesario
citar al acreedor hipotecario.**

Recurso de nulidad interpuesto por doña Francisca viuda de Tellería, en la causa que sigue con doña Celic V. de Tellería, sobre nulidad de escritura.—Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

El auto de vista de fs. 211 declara insubsistente la sentencia de fs. 173 y nulo todo lo actuado, reponiéndose la causa al estado de citarse con la demanda a don Guillermo Uribe.

Se funda el auto en que, habiéndose constituido hipoteca por el comprador del bien a favor del mencionado Uribe, éste tiene interés directo en el juicio, y debe, por lo mismo, ser citado con la demanda.

En concepto de este Ministerio tal argumento no es aceptable. En la demanda de fs. 3 doña Francisca viuda de Tellería, solicita que se declare la nulidad de la venta de unos bienes urbanos otorgados a favor de su hijo don Sebastián Tellería, fundándose en que tal venta fué simulada, y que sólo tuvo el propósito de darle oportunidad de ofrecer la garantía a que estaba obligado.

Basta leer esta demanda para comprender quienes son los interesados en el juicio y cual es el obje-

to de la controversia. Son los interesados la señora Tellería y sus nietos; el objeto de la controversia es declarar la nulidad de la venta simulada. Por lo mismo, el fallo resolverá si tal venta es o no válida, pero de ningún modo sobre la validez de la hipoteca que no puede ser controvertida.

Cierto que el señor Uribe tiene interés, pero tal interés es indirecto y es distinto.

Si Uribe fuera cesionario o comprador del bien, o lo hubiese adquirido por otro título, tendría interés directo y habría obligación de citársele con la demanda. Mientras tanto, siendo su interés diverso, no tiene porque intervenir en este proceso. Para comprender esto, basta suponer que don Sebastián Tellería hubiese inscrito los bienes como suyos en el registro, que Uribe hubiese hecho lo mismo con su hipoteca, y que la demandante tuviera sentencia ejecutoriada de la nulidad de la venta. Al ser demandada por Uribe para el abono del crédito, habría alegado, naturalmente la declaratoria de nulidad. Pero Uribe le habría respondido: que nada tenía que ver con la nulidad ni con la simulación; que había contratado con quien en el registro figuraba como dueño, lo que era bastante. Y no hay Tribunal que no le diera la razón. Esto demuestra que Uribe no tiene interés en la nulidad, que está al margen de ella, que su interés de hipotecante es diverso, y que no tiene porque intervenir en la demanda sobre nulidad.

Por tales fundamentos, este Ministerio opina por la insubsistencia del mencionado auto de vista, debiendo reponerse la causa al estado de absolverse el grado.

Lima, 28 de noviembre de 1930.

ECHEVARRIA.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 10 de enero de 1931.

Vistos; de conformidad con el dictamen del señor Fiscal, cuyos fundamentos se reproduce: declararon **INSUBSISTENTE** la resolución de vista de fs. 211, su fecha 12 de abril último: mandaron que la Corte Superior absuelva el grado, confirmando o revocando la sentencia apelada; y los devolvieron.

QUIROGA.— SANTA GADEA.— ARENAS.— CARRIÓN. — NORIEGA.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero, Secretario.

Cuaderno N°. 260.—Año 1930.