

La protesta de hipoteca, inscrita en el Libro Personal del R. de la P. I., constituye gravamen para el predio del hipotecante, mientras no se declare su irresponsabilidad.

Recurso de nulidad interpuesto por doña Eudocia M. de Espinoza, en la causa que sigue con los sucesores de doña Carmen A. v. de Trabanco, sobre sancamiento.—Procede de Lima.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Lima, diciembre 27 de 1930.

Vistos; resulta de antecedentes: que a fs. 3, doña Carmen Acevedo viuda de Trabanco, interpuso acción ordinaria contra doña Eudocia Alvarado viuda de Espinoza, para que cumpla con sanear la finca ubicada en Chosica, que le vendió según escritura de 20 de julio de 1929, y su aclaratoria de 3 de mayo último, cancelando el gravámen anotado en el Registro de la Propiedad Inmueble, consistente en la protesta de hipoteca que formuló su anterior propietaria doña Honoria Vento viuda de Bao, para administrar los bienes de sus menores hijos; manifiesta la demandante que habiendo vendido, a su vez, la referida finca a don Roberto Collantes, éste ha retenido del precio la suma de 6,000 soles que el comprador hará suya si en el plazo

pactado no se efectuase tal saneamiento o en su defecto se declare cancelado el precio y, en consecuencia, exento del pago de las 200 libras que retiene conforme a la escritura aclaratoria; que corrido traslado de la demanda, fué contestada a fs. 4 en forma negativa y contradictoria, por lo cual se abrió la causa a prueba; que actuadas las ofrecidas, vencido el término probatorio, producido el alegato de fs. 15 y pedidos autos para sentencia, ha llegado el caso de expedirla; y considerando: que la anotación hecha en el libro personal del Registro de la Propiedad Inmueble, constituye gravámen para el predio, mientras no se declare la irresponsabilidad de la hipotecante en la administración de los bienes de sus menores hijos, pues de lo contrario carecerían de finalidad jurídica, no sólo la institución del Registro, sino las promesas hipotecarias para garantizar determinada responsabilidad; que a mayor abundamiento, así lo han estipulado expresamente las partes en la cláusula escrituraria relativa al saneamiento del inmueble, estipulación que por su licitud es ley para los contratantes y debe surtir sus efectos; que es inaceptable la condición pactada en forma alternativa en la demanda, de condonar al comprador el resto insoluto del precio por la mora en sanear el gravámen **sub judice**, porque tal penalidad destruiría esencialmente el motivo principal de la celebración del contrato, cual es su onerosidad; por tales razones, fallo: declarando fundada la demanda respecto a la obligación que tiene la demandada de sanear el bien, haciendo cancelar el gravámen anotado en el libro personal del Registro de la Propiedad Inmueble: y sin lugar en

cuanto a la exoneración invocada por la actora de pagar las 200 libras peruanas que ha retenido del precio.

L. García Irigoyen.

Nemesio León Guzmán, Actuario.

RESOLUCION SUPERIOR

Lima, diciembre 18 de 1931.

Vistos; confirmaron la sentencia de fs. 17 vta., su fecha 27 de diciembre del año pasado, en la parte apelada que declara fundada la demanda interpuesta a fs. 3 por doña Carmen Acevedo viuda de Trabanco, respecto a la obligación que tiene la demandada de sanear el bien, haciendo cancelar el gravámen anotado en el libro personal del Registro de la Propiedad Inmueble; y los devolvieron.

Velarde Alvarez. — Noriega. — Echevarría.

Se publicó conforme a ley.

C. Borja G. Urrutia, Secretario.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

La demandante en este juicio ha fallecido, y, debe continuar con sus herederos, y si hay testamento sólo el testimonio podría comprobarlo; la copia de fs. 23 carece de valor.

Es nulo el recurrido y lo actuado en segunda instancia; debe notificarse a los herederos en forma legal, esto es, nombrarles defensor, si no presentan testimonio del testamento o declaración de herederos.

Lima, junio 27 de 1932.

Muñoz

RESOLUCION SUPREMA

Lima, diciembre 28 de 1932.

Vistos: con lo expuesto por el Señor Fiscal: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 48 vta., su fecha 18 de diciembre de 1931, que confirmando la de primera instancia de fs. 17 vta., su fecha 27 de diciembre de 1930, declara fundada la demanda interpuesta a fs. 3 por doña Carmen Acevedo

viuda de Trabanco; con lo demás que contiene; entendiéndose sin costas; y los devolvieron.

**Barreto. — Umeres. — Santa Gadea. — Campos. —
Villa García.**

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero, Secretario.

Cuaderno No. 328.—Año 1932.
