

**Indivisibilidad de la acción de rescisión de una venta,
por lesión. — Causa del contrato.**

*Recurso de nulidad interpuesto por Da. Angélica Pastor
viuda de Gonzáles en la causa que sigue con la So-
ciedad viuda de Piedra e hijos, sobre rescisión de
contrato.—Procede de Lambayeque.*

DICTAMEN FISCAL

Señor :

La señora Angélica Pastor viuda de Gonzales, como representante de su hijo, el menor Santiago Temístocles Gonzales, interpone a fs. 1, acción rescisoria del contrato de venta de 3 de mayo de 1923, otorgado ante el Notario Chepote, por el cual, su causante don Santiago L. Gonzales, vende al señor Rollin Thorne, el fundo "Samán"; y de la declaración hecha por el último de que esa compra la había efectuado para la sociedad viuda de Piedra e hijos; acción que dirige contra la expresada razón social; y admitida, se le oponen las excepciones dilatorias de incompetencia de fuero y de falta de personería (fs. 25), que tramitadas, se resuelven en el sentido de declararse fundada la primera, por el auto superior revocatorio de fs. 45, sancionado por la Ejecutoria Suprema que en copia corre a fs. 50, absteniéndose de pronunciarse

respecto de la otra, por la naturaleza jurisdiccional de aquella. En este Estado, y antes de que se remitieran los autos al Juez de Chiclayo, la parte actora, alegando otra causal de rescisión (fs. 52), amplía la demanda, y después de la tramitación de una incidencia, la varía en el sentido de que la ampliación, que de la misma ha formulado, se tenga como acción alternativa de la demanda rescisoria, corriéndose traslado a fs. 81, y produciéndose, entonces, la contestación de fs. 82, en la que se niegan de manera simple y absoluta, los fundamentos de la demanda, y se deduce como perentoria la excepción de personería. Recibida la causa a prueba a fs. 85, se admiten y actúan las que las partes ofrecen; se certifica sobre el vencimiento del término; se manda alegar; absueltos estos trámites, se oye al Agente Fiscal, por ser menor el demandante (fs. 426); se plantea, durante el curso del juicio la excepción de prescripción (fs. 385), y pedidos autos para sentencia (fs. 444 vta.), se dicta la de fs. 468, cuyo fallo declara infundada la excepción de prescripción, exonerándose de costas a la parte actora; y que apelada, luego de sustanciarse la segunda instancia, y de oírse al Fiscal de la Corte Superior (fs. 508), se confirma por resolución de vista de fs. 514, que es materia del recurso de nulidad hecho valer por el personero de la parte demandante a fs. 518, y a virtud del cual va este Supremo Tribunal a conocer de esta causa.

La acción de rescisión de fs. 1, se funda en la lesión, por haberse vendido en 20,220 libras un fundo que vale 50,000; en la mayor extensión de la cosa vendida, por cuanto la venta se hizo con arreglo a un título an-

tiguo en que no aparecía el área verdadera; y en que no hubo causa justa para el contrato, por cuanto el vendedor lo llevó a cabo con el propósito preconcebido de desheredar a su menor hijo, dentro de un período pre-agónico, en forma precipitada y a la distancia, pues se encontraba en Europa; y la ampliación, que después se entiende como demanda alternativa, se apoya en que el contrato fué generado por causa ilícita, pidiéndose en esencia, la nulidad del contrato a virtud de la causal invocada.

No cree el Fiscal que la lesión esté debidamente acreditada. Todos los documentos exhibidos por la parte demandada, que obran de fs. 293 a fs. 343, evidencian que las ventas realizadas en el departamento, en épocas más o menos análogas, fueron por sumas inferiores a la pagada por élla; de las valorizaciones practicadas, la única que puede tomarse en consideración es la mandada actuar por orden judicial con peritos nombrados por el Juez y que por tales circunstancias reúne más caracteres de imparcialidad; pues la otra que se ha presentado no reúne esos requisitos; se ha producido por peritos remunerados por la parte interesada; y la opinión que sustenta el Cuerpo Técnico de Tasaciones respecto a la primera, no puede tomarse en cuenta; 1º, porque la opinión la emite en forma particular a solicitud de parte interesada o sea extra litis; y 2º, porque la comisión encargada de dictaminar lo hace a distancia, sin encontrarse en el terreno mismo y a virtud de simples inducciones. Nadie ignora, tampoco, que los terrenos rústicos experimentaron una alza inmoderada a raíz de la Guerra Mun-

dial, producida por la necesidad de super-producción para atender a los pedidos de materia prima y de artículos de consumo que se hacían del otro hemisferio, y a virtud de cuya sollicitación se había alterado esa ley reguladora del comercio, consistente en la oferta y la demanda, toda vez que la segunda excedía a la primera, produciendo ello como consecuencia un super-valor en los fundos agrícolas; pero esta situación, no fué estable, sino transitoria, y ya a partir de 1920, el precio por fanegada o por hectárea, principió a descender en la misma progresión geométrica en que había ascendido; de manera que en 1923, fecha del contrato, ya las cosas habían variado de aspecto y los precios se encontraban a un nivel muy inferior. No hay, pues, elementos eficientes, producidos por la parte actora, capaces de evidenciar la lesión invocada.

Respecto a la mayor extensión del fundo, ni se ha producido prueba, ni tendría efecto alguno el producirla, ya que tratándose de una venta **ad corpus**, como la realizada, lo que no cabe ni siquiera discutirse, no puede invocarse tal razón, toda vez que en las ventas de esta naturaleza, en las que no se establece una unidad de medida, y se vende específicamente a tanto cada una de esas unidades, sino que ella es global o integral, beneficiándose el vendedor si hay menos de lo afirmado, y el comprador si resulta mas, e invirtiéndose las situaciones recíprocamente, según los casos.

En lo relativo a la falta de causa justa, que determinara la celebración del contrato, tratándose del consensual de venta, no es admisible. La causa pri-

mordial de estas operaciones, no es otra que la obtención de la cosa por el comprador y la percepción del precio por el vendedor. Pretender ahondar las razones o motivos que pudieron impulsar al vendedor para deshacerse de la cosa, hurgar en su conciencia para desentrañar si le guiaba un propósito inmoral, como el de desheredar a su propio hijo, que se le ha atribuído, y favorecer a terceras personas, que son las que han aprovechado del dinero, son todas cuestiones que por razón de su sutileza, escapan a la ley y son ajenas a los Tribunales, que no pueden fallar una controversia ateniéndose a factores de orden psicológico y de naturaleza subjetiva, que no pudieron ser conocidos, ni siquiera previstos por el comprador que trataba por intermedio de terceras personas; y que por consiguiente no podían afectar en lo menor la validez y la eficacia jurídica del acto contractual. Aceptar lo contrario, equivaldría a poner en peligro toda estabilidad de la contratación.

La otra causa invocada, determinante de la nulidad del contrato, es la de que éste fue celebrado a virtud de una causa ilícita. Las mismas razones hechas valer en el punto anterior, sirven para desvirtuar esta alegación hecha al amparo del art. 1253 del C. C.; pero aparte de que en la disposición siguiente se establece que la licitud de un contrato se presume siempre mientras no se pruebe lo contrario, y esa prueba no se ha producido en forma tal que pueda determinar una convicción plena y absoluta; tenemos que, en concepto de la ley (art. 1255) es causa ilícita la que se opone a las leyes o a las buenas costumbres;

y no se ha acreditado que la causa de la presente venta esté en esa condición.

Todas estas cuestiones han sido amplificadas durante el curso del juicio, aumentándose, a cada paso, sus proyecciones y derivándose de ellas otras de orden secundario; pero al desaparecer las primeras, que son las fundamentales, carece ya de objeto y resulta inoficioso el ocuparse de las demás.

La parte demandada ha situado su defensa, aparte de la negación simple y absoluta de los hechos afirmados en la demanda, en la falta de personería de la parte actora y en la prescripción; elementos ambos que ha planteado en forma de excepciones perentorias. A criterio del Fiscal, hay error en la denominación dada a la primera, ya que al hablar el demandante por derecho propio, y no a nombre de un tercero, su personería está expedita, y de allí que la excepción propuesta no encuadre dentro de los términos estrechos del art. 314 del C. de P. C. La cuestión planteada importa o significa la alegación de falta de derecho en el demandante para proceder y actuar en forma aislada y singular, con prescindencia de sus demás coherederos; y bajo este aspecto, más que una excepción, es una razón de derecho o un elemento de defensa que se incorpora como fundamento de la contestación a la demanda y que tiende a conseguir que se declare sin lugar por improcedente. El fundamento básico de esta alegación reposa en el art. 1466 del C. C. que cada una de las partes interpreta según su criterio, sosteniendo, los demandados, que de él se deduce que la acción sólo puede hacerse valer por todos los herederos del vende-

dor, procediendo conjuntamente, y no por uno solo de ellos; y arguyendo, la demandante, que esa disposición franquea la facultad de que lo verifique uno solo, o lo ejecuten todos, optativamente. Ciertamente que los términos en que está concebido este precepto legal son algo oscuros y podrían prestarse, a primera vista, para esa doble interpretación contradictoria; pero el estudio gramatical y legal que de él ha hecho el Juez, desintegrando sus elementos constitutivos, ha evidenciado que no hay la antinomia o la implicancia jurídica que se pretende encontrar, dando a ese artículo la verdadera interpretación filosófica y de derecho; pero si alguna duda existiera, la misma disposición se encarga de disiparla, ya que nos remite a los arts. 1156 y 1157 del Código citado, relativos a la retroventa, cuya esencialidad no es otra cosa que la rescisión de la venta por virtud de pacto preconstituído; que esas disposiciones perfilan claramente cada uno de los dos casos que pueden presentarse; deduciéndose de la primera, que por lo expuesto, es concordante con el art. 1466, que en el caso actual la acción tiene necesariamente que hacerse valer por todos los herederos del vendedor, y no por uno solo de ellos. Alterar la unidad armónica de la ley, claramente manifestada en esas disposiciones concordantes, sería provocar situaciones anómalas, algunas de las cuales resultarían verdaderamente irresolubles.

La parte demandante ha tratado de salvar el lado débil que para ella tenía esta cuestión, y para pretender conseguirlo ha presentado, después de interpuesto el recurso de nulidad, pero ante la Corte Superior, los documentos que obran de fs. 520 a 532; documen-

tos que basta leer, para llegar a la conclusión de que no alteran la situación procesal creada, ya que de ellos mismos aparece un estado de indivisión; no concurren todos los interesados, y ello no salvaría la situación inicial de la demanda, que no podría ser jamás subsanada en el estado actual de la causa.

La excepción de prescripción se ha deducido fundándose en el supuesto de que la acción rescisoria ha sido interpuesta fuera del término que establece el art. 1461 del C. C. (fs. 385), reafirmando en lo que disponen los arts. 2300 y 2301 de ese cuerpo de leyes; pero basta comparar la fecha del contrato cuya rescisión y nulidad se persigue, con la de la interposición de la demanda, para deducir su falta de fundamento; no siendo atendible la argumentación que se hace de que por haberse declarado fundada la excepción de incompetencia, quedaba anulada la citación con la misma, ya que lo que la ley requiere es el emplazamiento, y éste se había verificado antes del vencimiento de los dos años; debiendo agregarse que siendo menor el demandante, no corría para él el término de la prescripción. Esta excepción ha sido desestimada en el fallo; y en concepto del Fiscal, su rechazo es perfectamente fundado.

Basado en estas consideraciones; y en las muy sólidas que contiene la sentencia de primera instancia; reforzadas y ampliadas por las que consigna la resolución Superior, opina el Fiscal que procede declarar que **NO HAY NULIDAD** en la sentencia de vista recurrida.

Lima, 13 de octubre de 1932.

Palacios.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, enero 12 de 1933.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal; y considerando: que por escritura pública de 3 de mayo de 1923, don Santiago L. Gonzales, residente en Europa, y representado por el Banco del Perú y Londres, vendió a don Rollin Thorne la hacienda "Samán" del valle de Chiclayo, por la suma de veinte mil doscientas libras, que se entregó en el acto; declarando el comprador, en escritura de la misma fecha, que la compra la había efectuado por orden y cuenta de la sociedad Viuda de Piedra e Hijos, y con dinero de esta firma: que habiendo fallecido Gonzales bajo el testamento cerrado de 31 de mayo de 1921, por el que instituía por sus universales herederos a sus tres hijos naturales Santiago Alberto, María Lucrecia y Blanca Rosa Otilia Gonzales, su viuda doña Angélica Pastor demandó la nulidad del testamento en esta parte, en representación de su menor hijo Santiago Temístocles, hijo legítimo del testador, que había sido ilegalmente preterido: que este juicio terminó con la ejecutoria suprema que declaró la nulidad de la institución de herederos universales, quedando los hijos naturales en la condición de herederos en el quinto de los bienes, y el nombrado hijo legítimo como heredero en el resto de la herencia con arreglo a la ley: que la representante legal de este último, ha demandado a la Viuda de Piedra e Hijos para que se rescinda la ven-

ta por lesión, alegando que el precio estipulado y pagado era inferior a la mitad del verdadero valor del fundo, o para que, en caso contrario, se declare la nulidad del contrato, por haberse fundado en causa ilícita, como es el propósito inmoderado del vendedor de disponer en sus últimos días de todos sus bienes, para privar de herencia a su hijo legítimo: que siendo cuatro los herederos del vendedor, la acción rescisoria no se ha interpuesto sino por uno de ellos, contra lo terminantemente dispuesto en el art. 1456 del C. C., aplicable al caso presente, conforme al art. 1466 del mismo Código, según el cual los herederos del que ha vendido una cosa en conjunto, no pueden ejercitar la acción rescisoria separadamente, sino todos juntos; lo mismo que si varios hubiesen vendido conjuntamente una cosa común; con el objeto de evitar el fraccionamiento forzado de la propiedad: que aunque se reputen oportunamente presentados los instrumentos exhibidos por la demandante después de pronunciada la sentencia de vista y de admitido el recurso de nulidad, en prueba de haber adquirido las acciones de dos de los hijos naturales, relacionadas con esta causa, quedan siempre fuera de ella los derechos del otro heredero, que en ningún momento se ha adherido a la demanda: que por esta razón carece de finalidad apreciar la prueba de la lesión que se dice sufrida por la sucesión del vendedor: que si bien consta en la escritura de fs. 266 que don Santiago L. Gonzales estimaba su hacienda, en abril de 1921, por lo menos en cuarenta mil libras; que más tarde en su correspondencia de Europa, manifestó a su apoderado que no debía venderla en menos de

treinticinco mil libras y que tenía el propósito de disponer en vida de todos sus bienes para que su hijo legítimo o su representante legal no disfrutasen de cosa alguna, este motivo vituperable e interno de uno de los contratantes, no constituye legal y jurídicamente, la causa de la compra-venta del fundo, aun considerando el precio de veinte mil doscientas libras que al fin se decidió a aceptar, porque se trata de un contrato conmutativo y a título oneroso, en el que es causa suficiente de la obligación, la ventaja apreciable que cada uno de los contratantes pretendía procurarse por efecto directo del convenio: que sobre no existir prueba de que la enajenación obedeciera a una causa definida y concretamente opuesta a las leyes o a las buenas costumbres, la ilicitud del vendedor, más que en el hecho mismo de la venta, reposa en el acto posterior, calculado y culpable en un padre de familia, de la rápida distribución del precio, para que ni en mínima parte pudiera ser aprovechado por el hijo legítimo; circunstancia que no afecta a la esencia o validez del contrato; y que no habiendo apelado los demandados, de la parte del fallo de primera instancia que declara sin lugar la excepción de prescripción que dedujeron, no ha debido la Corte Superior pronunciarse sobre este punto: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 514, su fecha 19 de abril del año próximo pasado, en cuanto confirmando la de primera instancia de fs. 478, su fecha 10 de enero de 1931, declara infundada la demanda interpuesta a fs. 1, fs. 51 y fs. 81, por doña Angélica Pastor viuda de Gonzales sobre rescisión por lesión y nulidad, del contrato de

compraventa del fundo "Samán", celebrado entre don Santiago L. Gonzales y la sociedad Viuda de Piedra e Hijos: declararon insubsistente la sentencia de vista en la parte en que se pronuncia sobre la excepción de prescripción; sin costas; y los devolvieron.

Barreto. — Umeres. — Santa Gadea. — Campos. — Arenas.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero, Secretario.

Cuaderno No. 499.—Año 1932.
