

Si el hecho resultare imposible, la obligación queda extinguida, y el deudor sujeto, por la inejecución del contrato, a las obligaciones previstas en los arts. 1184 y 1185 del C. C.

*Recurso de nulidad interpuesto por Doña Rosa de Caviedes, en la causa que sigue con doña Carmela T. de Ampuero y doña Adela Ruiz V. de Arriarán, sobre cumplimiento de promesa de venta.—
Procede de Ayacucho.*

DICTAMEN FISCAL

Señor:

El contrato de compra-venta celebrado de buena fé por el comprador, acreditado en instrumento público, no puede ser enervado por venta anterior de la misma cosa que consta sólo en forma privada. Tal es el criterio del artículo 1174 del C. C.

El de promesa de venta o de venta en que doña Carmela Trisolini viuda de Ampuero funda su demanda de otorgamiento de escritura pública y de nulidad de la otorgada por doña Adela Ruiz viuda de Arriarán a favor de doña Rosa Caviedes, se ha extendido en el documento privado de fs. 13.

La viuda de Arriarán ha vendido pues la misma finca a dos personas, en cuyo caso es de aplicación el precepto legal citado.

No se ha mencionado siquiera que la Caviedes hubiere procedido con conocimiento de la primera venta.

Por estas razones, opino por la confirmación de la apelada que declara infundada la demanda de fs. 1 y por la nulidad de la recurrida.

Lima, 11 de noviembre de 1939.

Araujo Alvarez.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, 23 de noviembre de 1939.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el Señor Fiscal; por los fundamentos de la sentencia de primera instancia: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 90, su fecha 1º de diciembre último; y reformándola, confirmaron la de primera instancia de fs. 71, su fecha 29 de setiembre anterior, que declara infundada la demanda interpuesta a fs. 1 por doña Carmela Trisolini de Ampuero, sin costas; y los devolvieron.

**Barreto. — Santa Gadea. — Zavala Loaiza. — Arenas.
Chávarri.**

Se publicó conforme a ley.

M. Arnillas O. de V., Secretario.

No. 20.—Año 1939.