

**Si el que demanda la rescisión de la venta por lesión no prueba el valor de la cosa, no procede la prueba de oficio sobre dicha tasación.**

*Recurso de nulidad interpuesto por doña Victoria F. de Chávez e hijos, en la causa que siguen con don Rómulo F. Mora, sobre nulidad y rescisión de contrato.—Procede de Lima.*

### DICTAMEN FISCAL

Señor:

Doña Victoria Fernández viuda de Chávez y otro demandan a don Rómulo S. Mora, la nulidad o rescisión del contrato de compraventa del fundo "Pumamarca" celebrado por Mora con el finado don Enrique V. Chávez, basándose en la circunstancia de encontrarse el vendedor gravemente enfermo en casa del demandado, quien ejerció coacción en su ánimo aprovechándose de su precario estado de salud. Alega también para justificar la rescisión de ese contrato, la falta de entrega del precio de venta del fundo mencionado, precio que, por otra parte, es inferior en menos de la mitad del valor del bien; estimándose tal circunstancia como lesión enormísima.

No está probada en autos la enfermedad del vendedor, ni la coacción.

La lectura de la cláusula tercera del contrato de compraventa que corre a fs. 281, desvanece cualquiera duda acerca de la falta de entrega del precio, pues en ella se declara que el vendedor conviene en compensar el precio fijado con el importe del mutuo celebrado entre ambos el 18 de octubre de 1927.

El dictámen pericial de fs 429, acredita que el valor real del fundo "Pumamarca" es de S|. 51,494.27, y el precio es de S|. 31,000.00, como puede verse en la cláusula tercera del respectivo contrato de fs. 281, no pudiendo alegarse en consecuencia la causal de nulidad por lesión enormísima.

No hay nulidad en la sentencia de vista, que confirmando el apelado declara infundada la demanda de fs. 1.

Lima, 18 de mayo de 1940.

**Araujo Alvarez.**

---

### **RESOLUCION SUPREMA**

Lima, 30 de setiembre de 1940.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal; y considerando: que para demostrar la lesión invocada por el vendedor, debe éste probar que la cosa se vendió en menos de la mitad de su valor, apreciada según el que tenía al tiempo de la venta: que los herederos del vendedor no han ofrecido prueba al-

guna sobre este punto: que la tasación de fs. 429, cualquiera que sea su mérito, se ha practicado de oficio, en virtud de la providencia de fs. 342, expedida para mejor sentenciar: que la facultad concedida a los jueces en el artículo 340 del Código de Procedimientos Civiles, no autoriza a éstos a sustituirse a las partes en la obligación que especialmente les impone el artículo 337, de probar los hechos que aleguen, bajo la sanción del artículo 338, establecida contra el demandante que no pruebe su acción: que conforme a la escritura de venta de fs. 281, de 27 de octubre de 1927, el precio de la hacienda "Pumamarca" y terrenos anexos fué de 31,000.00 soles, parte del cual, 10,500.00 soles, quedaban a mutuo en poder del comprador por el término de cinco años y el interés del medio por ciento mensual, o sea cincuenta soles cincuenta centavos; y en la cláusula octava se estipula que el comprador dá en arrendamiento al vendedor el local que ocupa la tienda que traspasa a Chávez en la cláusula tercera, con su casa habitación y tierras anexas, por el plazo de cinco años y la merced conductiva de treinta mil soles, que se descontarán del interés que debe abonar Mora: que si esto fuera cierto, la venta sería nula, porque la exorbitante merced conductiva de una tienda en la montaña, absorbería el precio, que es condición esencial del contrato: que el error de esa copia es manifiesto, pues, en el testimonio del mismo instrumento, que corre a fs. 3 de los autos acompañados sobre interdicto de recobrar, consta que dicha merced fué de treinta soles, y no de treinta mil, única manera de descontar esa cantidad de la mayor que representa el interés mensual de cargo de Mora, por la

parte de precio que quedaba en su poder: que aunque hay datos de que el vendedor se quejó ante algunas personas de las condiciones onerosas de la venta que había celebrado en Lima, en el testamento que otorgó un mes después, en el Cerro de Pasco, no solo reconoció la validez del convenio, sino que dejó un legado a su yerno el comprador y aun lo nombró segundo albacea, como aparece de la copia de fs. 487, presentada por los demandantes: declararon NO HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fs. 568, su fecha 9 de enero de 1939, confirmatoria de la de primera instancia de fs. 460, su fecha 14 de enero de 1938, que declara sin lugar, sin costas, la demanda interpuesta a fs. 1 por doña Victoria Fernández viuda de Chávez y don Enrique Chávez; condenaron en las costas del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

**Barreto. — Zavala Loaiza. — Arenas. — Ballón.  
Benavides Canseco.**

---

Lima, 4 de octubre de 1940.

Autos y vistos; y estando a lo dispuesto en el art. 1134 del Código de Procedimientos Civiles, ampliaron la resolución de 30 del mes pasado, condenando en la multa de doscientos soles a la parte que interpuso el re-

---

curso como se solicita en el otro sí, y mandaron se devuelvan los de la materia como está ordenado.

Rúbrica de los señores: **Barreto.** — **Zavala Loaiza.** —  
**Arenas.** — **Ballón.** — **Benavides Canseco.**

Se publicó conforme a ley.

*M. Arnillas O. de V.*, Secretario.

Cuaderno No. 150.—Año 1939.

---